

建筑工程质量评价工作 实施手册

2021 年 9 月

目录

1	基本概况.....	1
1.1	评价目的及评价机构.....	1
1.1.1	评价目的.....	1
1.1.2	评价机构.....	1
2	建筑工程质量评价细则.....	2
2.1	评价周期、范围及对象.....	2
2.1.1	评价周期.....	2
2.1.2	评价范围.....	2
2.1.3	评价对象.....	2
2.2	评价内容和指标体系.....	3
2.2.1	评价内容.....	3
2.2.2	指标体系.....	3
2.3	评价实施步骤与评分规则.....	11
2.3.1	建筑工程区域质量综合评价（ P_1 ）	11
2.3.2	建筑工程实体质量评价（ P_2 ）	17
2.3.3	建筑工程质量用户满意度评价（ P_3 ）	22

2.3.4 建筑工程质量扣分项评价 (P_4)	25
2.3.5 建筑工程质量加分项评价 (P_5)	25
2.3.6 建筑工程质量评价得分	25
2.4 人员配置及进度计划、协作事项	26
2.4.1 人员配置及进度计划参考表	26
2.4.2 协作事项	27
2.5 评价结果征求意见	28
2.6 评价结果应用	28
2.6.1 建立受评企业和项目激励惩戒机制	28
2.6.2 评估地区建筑工程质量整体发展水平	28
2.6.3 完善工程质量社会监督机制	28
2.6.4 完善工程质量制度体系和政策措施	29
2.7 资料归档	29
3 工作纪律	30
附录 A 建筑工程区域质量综合评价 (P_1)	31
附录 B 建筑工程实体质量评价 (P_2)	40
附录 C 建筑工程质量用户满意度评价 (P_3)	131

附录 D 建筑工程质量扣分项评价 (P_4)	142
附录 E 建筑工程质量加分项评价 (P_5)	143
附录 F 建筑工程质量评价指标.....	144
附录 G 建筑工程质量评价汇总.....	149
附录 H 工程信息统计.....	151
附录 I 资料清单.....	154
附录 J 其他.....	172
引用标准名录.....	179

1 基本概况

1.1 评价目的及评价机构

1.1.1 评价目的

贯彻落实中共中央、国务院《关于开展质量提升行动的指导意见》和国务院办公厅转发住房和城乡建设部《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》，以建设质量强国为目标，以完善质量保障体系为抓手，以建立建筑工程质量评价机制为导向，推动各地区进一步完善工程管理制度，加强质量监管，落实工程建设各方主体质量责任，不断提升全国建筑工程品质。

1.1.2 评价机构

全国建筑工程质量评价工作由住房和城乡建设部（以下简称“住建部”）组织实施，评价工作可采用政府购买服务等方式，委托具有相应评价能力的第三方机构具体承办。

地方建筑工程质量评价工作由各省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团组织实施，评价工作可由当地住房和城乡建设厅组织专家实施，也可采用政府购买服务等方式，委托具有相应评价能力的第三方机构具体承办。

2 建筑工程质量评价细则

2.1 评价周期、范围及对象

2.1.1 评价周期

全国建筑工程质量评价周期为 3 年，每 3 年覆盖一次全国 31 个省（区、市）和新疆生产建设兵团。

全国 31 个省（区、市）和新疆生产建设兵团组织的建筑工程质量评价周期为 1 年，每年覆盖一次下一级行政区域。

2.1.2 评价范围

全国建筑工程质量评价范围为全国 31 个省（区、市）和新疆生产建设兵团。

地方建筑工程质量评价范围为各省、自治区所属设区市（州），各直辖市所属城区（县），新疆生产建设兵团所属师（市）。

2.1.3 评价对象

全国建筑工程质量评价由受检各省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团自主推荐 2 个能代表本地区质量水平的下一级行政区域作为受评城市。

全国 31 个省（区、市）和新疆生产建设兵团组织的建筑工程质量评价对象为下一级行政区域。

每个地区评价对象为不同形象进度的在建建筑工程和已投入使用的建筑工程。

2.2 评价内容和指标体系

2.2.1 评价内容

建筑工程质量评价内容包括建筑工程区域质量综合评价、建筑工程实体质量评价、建筑工程质量用户满意度评价、建筑工程质量扣分项评价及建筑工程质量加分项评价 5 个方面。

2.2.2 指标体系

评价体系中包含一级 5 个指标，二级 7 个指标，三级 34 个指标，四级 86 个指标；一级指标权重分别为建筑工程区域质量综合评价指标 P_1 —10%、建筑工程实体质量评价指标 P_2 —70%、建筑工程质量用户满意度评价指标 P_3 —20%、建筑工程质量扣分项评价指标 P_4 、建筑工程质量提升评价 P_5 。各方面评价内容和指标详见表 1 至表 8。

表 1 建筑工程质量评价指标体系框架表

一级指标及权重	二级指标及权重	评价内容
建筑工程区域质量综合评价指标 (P_1 , 10%)	质量控制综合评价指标 (P_{11} , 60%)	建筑业增加值、建筑业劳动生产率、房地产开发企业房屋竣工造价、每百万平方米配备的质量监督人员数量。
	质量发展综合评价指标 (P_{12} , 40%)	建筑业新技术利用率、装配式结构推广率、新建建筑中绿色建筑占比、工程质量保险覆盖深度。
建筑工程实体质量评价指标 (P_2 , 70%)	主体结构评价指标 (P_{21} , 60%)	地基基础工程、钢筋工程、现浇混凝土结构工程、装配式混凝土结构工程、钢结构工程、砌体结构工程。
	装饰装修评价指标 (P_{22} , 30%)	屋面工程、外墙工程、幕墙工程、门窗工程、室内装修工程。
	机电安装评价指标 (P_{23} , 10%)	给排水及采暖工程、通风和空调工程、电气安装工程。
建筑工程质量用户	建筑工程质量用户满意度评价指	渗漏、开裂、管道设施、门窗、玻璃、栏杆、柜体安装、公共区域设施、开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备

满意度评价指标 (P_3 , 20%)	标 (P_{31} , 60%)	安装、居住舒适性。
	建筑工程质量保修 用户满意度评价指标 (P_{32} , 40%)	两书、保修责任、维修响应、维修效果、日常维护。
建筑工程质量扣分 项指标 (P_4)	受评地区近 3 年发生过工程质量事故或者造成严重不良社会影响的工程质量问题。(原则上以住房和城乡建设部是否下发督办函为标准)	
建筑工程质量加分 项指标 (P_5)	受评地区近 3 年房屋市政工程质量监督管理工作中, 受党中央国务院激励通报表扬或受住建部激励通报表扬。	

表 2 建筑工程区域质量控制综合评价指标 (P_{11})

序号	评价指标	分值
1	建筑业增加值 (亿元)	5
2	建筑业劳动生产率 (元/人)	5
3	房地产开发企业房屋竣工造价 (元/平方米)	5
4	每百万平方米配备的质量监督人员数量 (人)	5

表 3 建筑工程区域质量发展综合评价指标 (P_{12})

序号	评价指标	分值
1	建筑业新技术利用率 (%)	5
2	装配式结构推广率 (%)	5
3	新建建筑中绿色建筑占比 (%)	5
4	工程质量保险覆盖深度 (%)	5

表 4 在建建筑工程主体结构评价指标 (P₂₁)

序号	评价指标		分值
1	地基基础工程 (15%)	地基承载力	9
2		填方工程	3
3		地下室防水	3
小计			15
4	钢筋工程(10%)	钢筋原材	3
5		钢筋加工	2
6		钢筋连接	2
7		钢筋安装	3
小计			10
8	现浇混凝土结构 工程(20%)	混凝土强度	9
9		钢筋保护层厚度	2
10		尺寸偏差	5
11		外观质量	4
小计			20
12	装配式混凝土结 构工程(20%)	预制构件组成和配套材料	5
13		预制构件加工制作	2
14		装配式混凝土结构连接质量	8
15		预制构件及安装尺寸偏差	3
16		预制构件外观质量	2
小计			20
17	钢结构工程 (20%)	钢材、配套材料	8
18		现场焊接、紧固件连接	2
19		钢构件安装节点构造	3
20		防腐、防火涂层	2
21		安装尺寸偏差	3

22		外观质量	2
小计			20
23	砌体结构工程 (15%)	砌体材料、砂浆	7
24		灰缝厚度、饱满度	2
25		砌体砌筑节点构造	4
26		尺寸偏差	2
小计			15
合计			100

表 5 在建建筑工程装饰装修评价指标 (P₂₂)

序号	评价指标		分值
1	屋面工程(10%)	屋面防水、保温材料	5
2		屋面防水层、保温层节点构造	3
3		屋面外观质量	2
小计			10
4	外窗工程(15%)	外窗组成材料和性能	6
5		外窗安装节点构造	5
6		外窗观感质量	4
小计			15
7	幕墙工程(20%)	幕墙组成材料和性能	10
8		幕墙安装节点构造	6
9		幕墙观感质量	4
小计			20
10	外墙工程(25%)	外墙防水	3
11		外墙外保温系统组成材料和性能	2
12		外墙外保温节点构造	2
13		外墙面装饰材料	8
14		外墙饰面涂装、粘贴、安装	5
15		外墙观感质量	5
小计			25
16	室内装饰装修工程(30%)	室内装饰装修材料	5
17		室内装饰装修节点构造	5
18		地面防水	3
19		室内门	2
20		室内环境污染物浓度控制	3
21		排气管道系统	2

22		尺寸偏差	5
23		观感质量	5
小计			30
合计			100

表 6 在建建筑工程机电安装评价指标 (P₂₃)

序号	评价指标		分值
1	给排水及采暖工程 (35%)	主要材料、设备	14
2		系统安装节点	14
3		观感质量	7
小计			35
4	通风和空调工程 (35%)	主要材料、设备	14
5		系统安装节点	14
6		观感质量	7
小计			35
7	电气安装工程 (30%)	主要材料、设备	12
8		系统安装节点	12
9		观感质量	6
小计			30
合计			100

表 7 建筑工程质量用户满意度评价指标（P₃₁）

序号	评价指标	评价内容	分值
1	渗漏	卫生间、厨房、阳台、外墙、屋面（顶楼）、卫生器具、门窗、楼道、地下室天棚、地面和墙面（公共部位）无渗漏发霉。	5
2	开裂	顶棚、楼地面、墙面无空鼓、开裂；楼道、地下室天棚、地面和墙面无开裂（公共部位）。	5
3	管道设施	管道接头是否严密无滴漏水，金属管道无锈蚀；给水管道是否无污染和渗漏；排水管道无堵塞、渗气（反异味）；地漏排水是否顺畅。	5
4	门窗、玻璃、栏杆、柜体安装	门窗及玻璃安装牢固、严密；门窗开关把手牢固、灵活；栏杆安装牢固；柜体安装牢固（全装修住宅小区参与评价）。	5
5	公共区域设施	电梯运行是否平稳、正常；走廊无积水；公共区域道路无塌陷、破损、起翘、积水。	5
6	开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装	开关、插座、配电箱接线正确；通风、排气、水电暖设施、空调系统运行正常；门禁系统、报警系统、监控系统运行正常。	5
7	居住舒适性	楼上楼下、邻居、楼道隔声状况是否良好；缘石坡道、轮椅坡道、无障碍通道、无障碍出入口坡度、宽度、与缓冲区高差等设置合理（绿建住宅小区参与评价）	5

表 8 建筑工程质量保修用户满意度评价指标（P₃₂）

序号	评价指标	评价内容	分值
1	两书	是否有住宅质量保证书和住宅使用说明书	5
2	保修责任	房屋销售合同中是否明确保修责任承接主体	5
3	维修响应	是否重视反映的质量问题并及时解决	5
4	维修效果	是否妥善解决房屋及配套设施质量缺陷	5
5	日常维护	是否定期进行设施维护；设施维护、安全、卫生等管理是否到位	5

2.3 评价实施步骤与评分规则

2.3.1 建筑工程区域质量综合评价 (P_1)

1. 实施步骤。

(1) 收集相关数据和资料。评价机构通过查阅相关统计资料、请地方提供相关资料等方式,全面收集受评地区建筑业增加值、建筑业劳动生产率、房地产开发企业房屋竣工造价、每百万平方米配备的质量监督人员数量、建筑业新技术利用率、装配式结构推广率、新建建筑中绿色建筑占比、工程质量保险覆盖深度等方面数据。

(2) 统计评定。评价机构对评价数据进行统计评定,计算建筑工程区域质量综合评价得分。

2. 评分规则。

(1) 分项评价得分

质量控制综合评价得分: $P_{11}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ 。

质量发展综合评价得分: $P_{12}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ 。

(2) 建筑工程区域质量综合评价得分。

$$P_1=P_{11}\times 60\%+P_{12}\times 40\%。$$

3. 数据来源及算分逻辑

(1) 建筑业增加值

1) 数据来源

由国家统计局公布的数据获得。相关网址：

<https://data.stats.gov.cn/easyquery.htm?cn=E0103>

2) 算分逻辑

建筑业增加值的得分由绝对值得分和同比增长率得分两部分组成。

绝对值及同比增长率与分值成正向关系。

绝对值与增长率的分值为 4:1。绝对值最低为 0 分，最高为 4 分；

同比增长率设 0%为红线，不增长或负增长为 0 分，最高为 1 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

(2) 建筑业劳动生产率（元/人）

1) 数据来源

由国家统计局公布的数据获得。相关网址：

<https://data.stats.gov.cn/easyquery.htm?cn=E0103>

2) 算分逻辑

建筑业劳动生产率的得分由绝对值得分和同比增长率得分两部分组成。

绝对值及同比增长率与分值成正向关系。

绝对值与增长率的分值为 4:1。绝对值最低为 0 分，最高为 4 分；

同比增长率设 0%为红线，不增长或负增长为 0 分，最高为 1 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

（3）房地产开发企业房屋竣工造价

1) 数据来源

由国家统计局公布的数据取得。

相关网址：

<https://data.stats.gov.cn/easyquery.htm?cn=E0103>

2) 算分逻辑

影响建筑工程质量的造价因素主要考虑建筑业人员平均工资与水泥、钢材材料价格。

竣工造价高出平均人工及材料价格越高峰，分值越高。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

（4）每百万平方米配备的质量监督人员数量

1) 数据来源

由住建部及被评价省份建设工程主管部门获得。

注：（获得数据中如果存在质量与安全监督机构合并，质量监督人数按该数据总数的 1/2 计取）。

2) 算分逻辑

单位面积配备的人员数量越多，分值越高。

该指标最高分为 5 分，最低分为 1 分。

(5) 建筑业新技术利用率

1) 数据来源

由住建部全国工程质量安全提升行动季度统计数据获得（应用 6 项以上新技术的工程（个））。

相关网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>

2) 算分逻辑

利用 6 项以上新技术的项目数量与建筑业房屋竣工面积的比值为利用率。利用率越高分值越高。

利用了新技术最低得分为 1 分，如果 1 个用新技术的项目都没有，得分为 0 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

(6) 装配式结构推广率

1) 数据来源

在住建部查询被评价省份本年度新开工装配式建筑占新建建筑的比例。相关网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>

2) 算分逻辑

新建建筑中装配式建筑占比越高，分数越高。此项为发展指标，以鼓励为主，故只要有装配式建筑即得 1 分，不采用装配式建筑为 0 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

(7) 新建建筑中绿色建筑占比

1) 数据来源

在住建部查询被评价省份的上一年度竣工的民用建筑（包括居住建筑和公共建筑）中按照绿色建筑相关标准设计、施工并通过竣工验收的建筑面积的比例。

相关网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>

2) 算分逻辑

新建建筑中绿色建筑占比越高，分数越高，有绿色建筑最低为 1 分。无绿色建筑为 0 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

(8) 工程质量保险覆盖深度

1) 数据来源

由被评价的省区市提供。

2) 算分逻辑

工程质量保险覆盖深度指标得分 SIDI 由出台工程质量潜在缺陷保险文件得分、推行工程质量潜在缺陷保险试点的城市（区域）覆盖率得分、有工程质量潜在缺陷保险签约项目的城市（区域）覆盖率得分三部分组成。

试点城市数量：试点城市数量越多分数越高。

是否有工程质量潜在缺陷保险的发文：0 分为不发文，发文就 1 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

2.3.2 建筑工程实体质量评价 (P₂)

1. 评价项目。

(1) 主体结构评价；

(2) 装饰装修评价；

(3) 机电安装评价。

2. 实施步骤。

(1) 抽选工程。评价机构应按照随机原则，在每个受评的设区市（直辖市的市辖区县）工程监管信息系统项目库或提供的项目清单中（见附表 H-1）随机抽取不同建设单位、总承包单位的工程项目，当地企业占比不低于 50%。抽取要求如表 9、表 10。

表 9 在建建筑工程项目抽选原则

类型	住宅工程		公共建筑	
	普通住宅 (别墅除外)	政策性保障住房	商业建筑	学校、医院
数量	40%	20%	25%	15%
施工企业	省属施工企业占 50%以上			
建筑面积	6000 至 20000m ²		10000 至 50000m ²	学 校 3000 至 10000m ² ， 医院 10000 至 50000m ²
结构类型	现浇混凝土结构 (至少含装配式结构工程 1 个)		钢结构或现浇混凝土结构	
形象进度	主体施工阶段、装修阶段各占 1/2	主体施工阶段占 2/3，装修阶段占	主体施工阶段、装修阶段各占 1/2	主体施工阶段、装修阶段各 1/2

		1/3		
<p>注：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 参考表 10，以在建工程的总数作为检验批的容量，抽取工程的总数量作为样本最小容量，有小数进一位取整； 2. 机电安装、防水渗漏水、室内精装修及环境污染物浓度评价抽选竣工验收前后项目； 3. 不抽选冬施及烂尾工程； 4. 对于相同条件的施工，四级五级指标的抽样不拘泥于单体建筑，可考虑扩展到同一施工现场，如同一建筑的钢筋工程和二次结构难以同时抽检时，为采集更多指标参数，可根据现场进度，适当扩大到同一工地的其他建筑； 5. 疑似质量问题时，样本选取可根据现场情况适当调整； 6. 评价中明确回弹结果不合格，被评价单位提出取芯复测时，应由评价机构组织、现场见证并全程跟踪，同时将结果反应给地方监管部门。 				

表 10 检验批容量与抽样量

检测批的容量	样本最小容量	检测批的容量	样本最小容量
≤280	15	10001-35000	125
281-500	20	35001-150000	200
501-1200	32	150001-500000	315
1201-3200	50	>500000	500
3201-10000	80	-----	---

（2）通知项目负责人。评价机构确定抽选工程后，工程所在地住房和城乡建设主管部门应提前 1~2 天通知工程项目负责人实施评价的具体时间，做好相关的配合工作，并供相关资料，资料清单见附录 I；提供现场工作面，安排专业人员现场配合。评价时，施工项目部的项目负责人、资料员及涉及的其他人员应到场。

（3）实地评价。开展工程实体质量评价时，应由经评价机构授权的至少 2 名评价人员到施工现场进行实地评价；评价人员应根据住

房和城乡建设部确定的评价指标，对涉及评价条款的内容全部抽查，当场如实填写评价表，不应遗漏。评价完毕，评价人员应在评价表上签字。

（4）统计评定。评价机构根据现场评价表格开展评价结果统计评定。

3. 评分规则。

（1）单个建筑工程实体质量评价得分。

单个建筑工程（主体结构）实体质量评价得分： $P_{21}=100 \times \text{得分合计} / \text{评价项总分值}$ ；

单个建筑工程（装饰装修）实体质量评价得分： $P_{22}=100 \times \text{得分合计} / \text{评价项总分值}$ ；

单个建筑工程（机电安装）实体质量评价得分： $P_{23}=100 \times \text{得分合计} / \text{评价项总分值}$ 。

（2）建筑工程实体质量评价综合得分。

$P_2 = \text{所有受评建筑工程（主体结构）实体质量评价得分 } P_{21} \text{ 的平均分} \times 60\% + \text{所有受评建筑工程（装饰装修）实体质量评价得分 } P_{22} \text{ 的平均分} \times 30\% + \text{所有受评建筑工程（机电安装）实体质量评价得分 } P_{23} \text{ 的平均分} \times 10\%$ 。

4. 评价内容及方法。

查阅施工资料，结合现场检查，对在建建筑工程实体质量进行评价，具体评价内容及方法按下表执行。

序号	评价项目		评价记录表
1	主体结构	地基基础工程	见附表 B-1-1
2		钢筋工程	见附表 B-1-2
3		现浇混凝土结构	见附表 B-1-3
4		装配式混凝土结构	见附表 B-1-4
5		钢结构工程	见附表 B-1-5
6		砌体工程	见附表 B-1-6
7	装饰装修	屋面工程	见附表 B-2-1
8		外窗	见附表 B-2-2
9		幕墙	见附表 B-2-3
10		外墙	见附表 B-2-4
11		室内装饰装修	见附表 B-2-5
12	机电安装	给排水及采暖工程	见附表 B-3-1
13		通风和空调工程	见附表 B-3-2
14		电气工程	见附表 B-3-3

5. 工作流程。

工作阶段	工作时间 (参考)	工作内容
前期准备	2d	① 向当地发送《在建建筑工程信息统计表》（电子版），见附表 H-1； ② 资料基本准备好后，项目组进驻当地，组长与当地住建部门沟通对接，通过随机抽取和现场踏勘方式选取项目。 ③ 项目确定后，与监管方了解项目基本情况；向项目发送准查评价的资料清单附录 I，要求制定项目联系人，并进一步明确组内分工等。
现场工作	13-15d	① 项目组进驻项目； ② 与承包单位进行首次会，了解施工现场进度，根据附录 I 资料清单评价是否齐全，明确抽检内容、明确现场配合的工作等； ③ 承包单位提供施工资料，项目组进行评价； ④ 承包单位安排专业人员，提供现场作业面，协助项目组进行现场抽检、评价及评价。 ④ 每项目预计工作时间 1d，现场工作结束后，汇总核实评价结果，组长适时向项目负责人反馈评价情况。
沟通反馈	1d	完成全部现场工作，召开座谈会，反馈评价结果，听取并汇总地方对评价工作及具体指标、结果的意见和建议。项目组撤离。
报告编制	7d	汇总评价信息，编制报告，进行综合评价。 汇总评价中遇到的严重质量问题及地方对评价的反馈意见。

2.3.3 建筑工程质量用户满意度评价（P₃）

1. 评价内容。

（1）建筑工程质量用户满意度评价指标。

（2）建筑工程质量保修用户满意度评价指标。

2. 调查对象

抽选的住宅小区的住户（租户）及物业公司职工。

3. 实施步骤。

（1）抽选住宅小区

评价机构应按照随机原则，在每个受评的设区市（直辖市的市辖区县）工程监管信息系统项目库或提供的项目清单中随机抽取已经竣工验收 1 年以上 2 年以下的住宅小区。抽取要求如表 11、表 12。

表 11 住宅小区及住户抽取原则

类型	商品住宅	备注
住宅小区数量占比	城区 60%、郊区 40%	优先选择同时包含高层、小高层、洋房等房屋类型的住宅小区,入住户数不少于 200 户
调研户数	每个住宅小区抽选已入住户数的 20%（小数向上取整），抽选户数不少于 40 户，不超过 180 户	随机抽选顶层总户数的 10%（小数向上取整），随机抽选首层总户数的 10%（小数向上取整），剩余户数在中间楼层随机抽选

表 12 住宅小区检验批容量与抽样量

检测批的容量	样本最小容量
≤ 25	3
26-50	5
51-90	5
> 90	8

（2）开展问卷调查。确定抽选的住户后，当地住房和城乡建设部门组织物业公司配合评价机构联系住户（租户），确定时间上门填写满意度调查问卷。为便于开展满意度调查，也可根据需要组织评价启动会，由当地住房和城乡建设部门、评价机构及受评住宅小区管理人员代表参加。每户的住户（租户）填写 1 份调查问卷（业主/租户），调查问卷表见附表 C-1；抽选到的住户所对应的物业公司栋号负责人填写 1 份调查问卷（物业），调查问卷表见附表 C-2。

（3）问题整改。调查时用户反映的主要质量问题，评价机构应及时向各地住房城乡建设主管部门反馈，各地应据此做好调查处理工作，确认存在质量问题的，督促相关责任单位落实整改。

（4）统计评定。评价机构根据对各省（市）的满意度调查数据进行统计评定工作，并计算评价得分。

4. 评分规则。

(1) 单个建筑工程质量用户满意度评价得分。

单个建筑工程产品质量用户满意度评价得分： $P_{31}=100 \times \text{该单个建筑工程内调查对象为业主或住户评价指标得分的平均分} / 45$ ；

单个建筑工程质量保修用户满意度评价得分： $P_{32}=100 \times (\text{该单个建筑工程内调查对象为业主、住户和物业评价指标得分的平均分} \times 0.8 + \text{调查对象为物业工作人员评价指标得分的平均分} \times 0.2) / 30$ ；

单个建筑工程质量用户满意度评价得分： $P_3=P_{31} \times 60\% + P_{32} \times 40\%$ 。

(2) 建筑工程质量用户满意度评价综合得分。

采用平均分计分，建筑工程质量用户满意度评价综合得分等于该地区所有受评工程质量用户满意度评价得分的平均分。

2.3.4 建筑工程质量扣分项评价 (P_4)

受评地区近 3 年发生过工程质量事故或者造成严重不良社会影响的工程质量问题（原则上以住房和城乡建设部是否下发督办函为标准）的，每发生 1 起造成严重不良社会影响的工程质量问题， P_4 扣 1 分（即 $P_4=-1$ ），扣到 $P=0$ 为止；每发生 1 起一般或较大工程质量事故， P_4 扣 2 分（即 $P_4=-2$ ），扣到 $P=0$ 为止；每发生 1 起重大及以上工程质量事故， P_4 扣 4 分（即 $P_4=-4$ ），扣到 $P=0$ 为止。

2.3.5 建筑工程质量加分项评价 (P_5)

受评地区近 3 年房屋市政工程质量监督管理工作中，受党中央国务院激励通报表扬的， P_5 加 2 分（即 $P_5=+2$ ），受住建部激励通报表扬的， P_5 加 1 分（即 $P_5=+1$ ），各类通报激励表扬按次数累计加分。

2.3.6 建筑工程质量评价得分

各省（自治区、直辖市）建筑工程质量评价得分 P =建筑工程区域质量综合评价得分 $P_1 \times 10\%$ +建筑工程实体质量评价综合得分 $P_2 \times 70\%$ +建筑工程质量用户满意度评价综合得分 $P_3 \times 20\%$ +建筑工程质量扣分项评价得分 P_4 +建筑工程质量加分项评价得分 P_5 。

全国建筑工程质量评价得分等于各省（自治区、直辖市）建筑工程质量评价得分的平均分。

2.4 人员配置及进度计划、协作事项

2.4.1 人员配置及进度计划参考表

省市建筑工程质量评价分组样表

总负责人：总协调人：

评价内容 及负责人	分组	组长	成员
P ₁ 、P ₄ 、P ₅	综合组		
P ₂	结构 1 组		
	结构 2 组		
	结构 3 组		
	钢筋组		
	地基组		
	装修 1 组		
	装修 2 组		
	装修 3 组		
P ₃	调查 1 组		
	调查 2 组		

岗位说明：

(1) 总负责人，负责与住建部门沟通对接，质量把关、情况汇报及综合评价等。

(2) 总协调人，负责整个项目内的技术协调与沟通。

(3) 综合部负责与地方住建部门的对接，及对内的协调。

(4) 项目组组长，负责单个项目始终，现场沟通，组内分工与协调，质量把关并向部负责人汇报等。

(5) 项目组成员，由各专业技术人员组成，根据组长分工按评价手册要求开展评价工作。

(6) 确定人员共计：（可根据现场情况实时调整）

(7) 拟定工作周期：现场工作 8-9 天/城市，报告编写 7 日。

2.4.2 协作事项

(1) 当地市住建局提供工程监管信息系统项目库或提供的项目清单，并配合工作组与施工单位进行对接。

(2) 施工单位根据要求提供相关资料及资料的目录，资料清单见附录 I。

(3) 施工单位提供现场工作面, 安排专业人员现场配合。

(4) 方案未尽事宜，现场协调解决。

2.5 评价结果征求意见

对受评省（自治区、直辖市）评价工作结束后，评价机构应将评价结果书面征求省级住房和城乡建设主管部门意见，并在向住房和城乡建设部提交评价结果时，一并提交省级住房和城乡建设主管部门的意见及意见采纳情况。

2.6 评价结果应用

2.6.1 建立受评企业和项目激励惩戒机制

根据建筑工程实体质量和群众满意度评价结果，对得分高的企业和项目予以宣传，在招投标、评奖评优等方面予以支持；对得分低的企业和项目，由当地主管部门列入重点监管对象，实行差异化监管，加大监督检查频次和力度。

2.6.2 评估地区建筑工程质量整体发展水平

评估各省（自治区、直辖市）建筑工程质量水平，比对地区间及城市间质量水平的高低，加大对质量发展水平低的地区和城市的督促指导力度，以点带面，逐渐缩短地区间及城市间质量水平的差距，全面提升我国建筑工程质量水平。

2.6.3 完善工程质量社会监督机制

通过在一定范围内公开各省（自治区、直辖市）评价结果，提升人民群众参与建筑工程质量监督的意识和能力，充分发挥社会舆论对地方政府主管部门及工程建设企业的监督约束作用。

2.6.4 完善工程质量制度体系和政策措施

通过评价，统计分析工程质量主要问题和缺陷，总结各地在建筑工程质量制度政策落实方面好的做法及普遍性问题，有针对性地完善建筑工程质量管理相关制度体系和政策措施，不断提高我国建筑工程质量管理治理能力和水平。

2.7 资料归档

记载建筑工程质量评价所有的纸质、影像、评价表格等资料及电子文档由评价组在评价工作结束后提交组织评价的部门归档保存，保存期限 6 年。

3 工作纪律

1. 工作期间严禁收受礼物、接受宴请，私下与评价对象接触。
2. 工作应认真负责，评价工作严禁弄虚作假、流于形式。
3. 一切工作成果均按照保密原则进行处理，除总负责人或得到其授权以外，项目组成员不得对外公布评价结果及过程。
4. 遵守国家和当地新冠肺炎疫情防控相关要求，做好个人防护措施。
5. 所有参加现场评价的工作人员必须签订《现场评价人员公正性、保密及廉洁自律声明》（附表 J-1）。

附录 A 建筑工程区域质量综合评价（ P_1 ）

质量控制综合评价得分： $P_{11}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ 。

质量发展综合评价得分： $P_{12}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ 。

建筑工程区域质量综合评价得分： $P_1=P_{11}\times 60\%+P_{12}\times 40\%$ 。

附表 A-1 建筑工程区域质量控制综合评价汇总表（ P_{11} ）

序号	评价指标	分值	得分
1	建筑业增加值(亿元)	5	
2	建筑业劳动生产率（元/人）	5	
3	房地产开发企业房屋竣工造价（元/平方米）	5	
4	每百万平方米配备的质量监督人员数量（人）	5	
合计		20	

附表 A-2 建筑工程区域质量发展综合评价汇总表 (P₁₂)

序号	评价指标	分值	得分
1	建筑业新技术利用率 (%)	5	
2	装配式结构推广率 (%)	5	
3	新建建筑中绿色建筑占比 (%)	5	
4	工程质量保险覆盖深度 (%)	5	
合计		20	

附表 A-3 建筑工程区域质量综合评价表

二级指标	评价内容	评分规则 (以上一年度/上半年统计值为准)	评价结果 (值)	得分
质量控制 综合评价 指标	1. 建筑业增加值体量与增速 (亿元)	$S_{v1} = \frac{V_1 - V_{min}}{V_{max} - V_{min}}$ $G_v = \frac{V_1 - V_2}{V_2}$ $S_{v2} = \frac{G_v}{G_{vmax}}$ <p>(当增长率 $G_v \leq 0$ 时, S_{v2} 为 0。当 $G_v > 0$ 时, S_{v2} 按公式计算得分)</p>	5	

		<p>式中：V₁——本省份（区域）增加值（元/人）</p> <p>V₂——本省份（区域）上年度增加值（元/人）</p> <p>V_{min}——全国（全省）增加值最低值（元/人）</p> <p>V_{max}——全国（全省）增加值最高值（元/人）</p> <p>G_{vmax}——全国（全省）增加值同比增长率最高值</p> <p>S_{v1}——建筑业增加值绝对值得分</p> <p>S_{v2}——建筑业增加值同比增长率得分</p> <p>S_v——建筑业增加值指标得分</p>		
	2. 建筑业劳动生产率水平与增速（元/人）	$S_{d1} = \frac{P_1 - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}}$ $G = \frac{P_1 - P_2}{P_2}$ $S_{d2} = \frac{G}{G_{\max}}$ <p>（当增长率 G≤0 时，S_{d2} 为 0；当 G>0 时，S₂ 按公式计算得分）</p> $S_d = S_{d1} \times 4 + S_{d2}$ <p>式中：P₁——本省份（区域）劳动生产率（元/人）</p>	5	

		<p>P_2——本省份（区域）上年度劳动生产率（元/人）</p> <p>P_{\min}——全国（全省）劳动生产率最低值（元/人）</p> <p>P_{\max}——全国（全省）劳动生产率最高值（元/人）</p> <p>G_{\max}——全国（全省）劳动生产率同比增长率最高值</p> <p>S_{d1}——建筑业劳动生产率绝对值得分</p> <p>G——建筑业劳动生产率同比增长率</p> <p>S_{d2}——建筑业劳动生产率同比增长率得分</p> <p>S_d——建筑业劳动生产率指标得分</p>		
	3. 房地产开发企业房屋竣工 造价水平（元/平方米）	$\frac{C}{\frac{M}{12} + C_c \times 10 + C_s}$ $S_c = \frac{R - R_{\min}}{R_{\max} - R_{\min}} \times 5$ <p>式中：C——本省份（区域）房地产开发企业房屋竣工造价（元/平方米）</p> <p>M——本省份（区域）建筑业城镇单位就业人员平均工资（元/人）</p> <p>C_c——本省份（区域）C30 混凝土信息价（元/吨）</p> <p>C_s——本省份（区域）钢材信息价（元/吨）</p>	5	

		R_{\min} ——全国（全省）最低比值 R_{\max} ——全国（全省）最高比值 S_c ——房地产开发企业房屋竣工造价指标得分							
4. 每百万平方米配备的质量监督人员数量（人）	$R_{su} = \frac{N_{su}}{A_{su}}$ <p>式中：A_{su}——本省份（区域）质量监督总面积（百万平方米） N_{su}——本省份（区域）质量监督人员总数（人） R_{su}——本省份（区域）每百万平方米配备的质量监督人员数量（人） S_s——每百万平方米配备的质量监督人员数量指标得分</p> <p>注：（N_{su}数据中如果存在质量与安全监督机构合并，质量监督人数按该数据总数的1/2计取）。</p> <p>每百万平方米配备的质量监督人员数量评分规则</p> <table><tr><th>R_{su} 数据范围</th><th>每百万平方米配备的质量监督人员数量指标得分 S_s</th></tr><tr><td>$R_{su} \geq 6$</td><td>5 分</td></tr><tr><td>$4 \leq R_{su} < 6$</td><td>4 分</td></tr></table>	R_{su} 数据范围	每百万平方米配备的质量监督人员数量指标得分 S_s	$R_{su} \geq 6$	5 分	$4 \leq R_{su} < 6$	4 分	5	
R_{su} 数据范围	每百万平方米配备的质量监督人员数量指标得分 S_s								
$R_{su} \geq 6$	5 分								
$4 \leq R_{su} < 6$	4 分								

			$3 \leq R_{su} < 4$	3 分			
			$2 \leq R_{su} < 3$	2 分			
			$R_{su} < 2$	1 分			
小计						20	
质量发展 综合评价 指标	5. 建筑业新技术利用率 (%)	$R_u = \frac{P_{r6}}{A_{ing} + A_{ed}}$ $S_u = \frac{R_u - R_{u,min}}{R_{u,max} - R_{u,min}} \times 4 + 1$ <p>(当 $R_u \leq 0$ 时, S_n 为 0; 当 $R_u > 0$ 时, S_n 按以上公式确定)</p> <p>式中: P_{r6}——本省份(区域)利用 6 项以上新技术的项目数量</p> <p>A_{ing}——本省份(区域)建筑业房屋施工面积(万平方米)</p> <p>A_{ed}——本省份(区域)建筑业房屋竣工面积(万平方米)</p> <p>R_u——建筑业新技术利用率</p> <p>$R_{u,min}$——全国(全省)建筑业新技术利用率最低值</p> <p>$R_{u,max}$——全国(全省)建筑业新技术利用率最高值</p> <p>S_n——建筑业新技术利用率指标得分</p>				5	

	6. 新开工建筑中装配式建筑占比	<div>$S_f = \frac{R_f - R_{f,\min}}{R_{f,\max} - R_{f,\min}} \times 4 + 1$<p>（当 $R_f \leq 0$ 时，S_f 为 0；当 $R_f > 0$ 时，S_f 以上公式确定）</p><p>式中：R_f——本省份（区域）新开工建筑中装配式建筑占比</p><p>$R_{f,\min}$——全国（全省）新开工建筑中装配式建筑占比最低值</p><p>$R_{f,\max}$——全国（全省）新开工建筑中装配式建筑占比最高值</p><p>S_f——新开工建筑中装配式建筑占比指标得分</p></div>	5			
	7. 新建建筑中绿色建筑占比	<div>$S_g = \frac{R_g - R_{g,\min}}{R_{g,\max} - R_{g,\min}} \times 4 + 1$<p>（当 $R_g \leq 0$ 时，S_g 为 0；当 $R_g > 0$ 时，S_g 按以上公式确定）</p><p>式中：R_g ——本省份（区域）新建建筑中绿色建筑占比</p><p>$R_{g,\min}$——全国（全省）新建建筑中绿色建筑最低值</p><p>$R_{g,\max}$——全国（全省）新建建筑中绿色建筑最高值</p><p>S_g——新建建筑中绿色建筑占比指标得分</p></div>	5			
	8. 工程质量保险覆盖深度（%）	<div>出台工程质量潜在缺陷保险（IDI）文件得分 S_{IDI1} 评分规则</div> <table><tr><td>是否出台了工程质量潜在缺陷保险文件</td><td>S_{IDI1}</td></tr></table>	是否出台了工程质量潜在缺陷保险文件	S_{IDI1}	5	
是否出台了工程质量潜在缺陷保险文件	S_{IDI1}					

		<table><tr><td>是</td><td>1 分</td></tr><tr><td>否</td><td>0 分</td></tr></table>	是	1 分	否	0 分								
是	1 分													
否	0 分													
		推行工程质量潜在缺陷保险试点的城市（区域）覆盖率得分 S_{ID12} 评分规则												
		<table><tr><td>覆盖率 C_{o2}</td><td>得分 S_{ID12}</td></tr><tr><td>$\geq 50\%$</td><td>1 分</td></tr><tr><td>$< 50\%$</td><td>0 分</td></tr></table>	覆盖率 C_{o2}	得分 S_{ID12}	$\geq 50\%$	1 分	$< 50\%$	0 分						
覆盖率 C_{o2}	得分 S_{ID12}													
$\geq 50\%$	1 分													
$< 50\%$	0 分													
		有工程质量潜在缺陷保险签约项目的城市（区域）覆盖率得分 S_{ID13} 评分规则												
		<table><tr><td>覆盖率 C_{o3}</td><td>得分 S_{ID13}</td></tr><tr><td>$C_{o3} \geq 70\%$</td><td>3 分</td></tr><tr><td>$50\% \leq C_{o3} < 70\%$</td><td>2 分</td></tr><tr><td>$0 < C_{o3} < 50\%$</td><td>1 分</td></tr><tr><td>$C_{o3} = 0$</td><td>0 分</td></tr></table>	覆盖率 C_{o3}	得分 S_{ID13}	$C_{o3} \geq 70\%$	3 分	$50\% \leq C_{o3} < 70\%$	2 分	$0 < C_{o3} < 50\%$	1 分	$C_{o3} = 0$	0 分		
覆盖率 C_{o3}	得分 S_{ID13}													
$C_{o3} \geq 70\%$	3 分													
$50\% \leq C_{o3} < 70\%$	2 分													
$0 < C_{o3} < 50\%$	1 分													
$C_{o3} = 0$	0 分													
		$S_{ID1} = S_{ID11} + S_{ID12} + S_{ID13}$												

		$C_{o2} = \frac{C_{ID12}}{C_{all}}$ $C_{o3} = \frac{C_{ID13}}{C_{all}}$ <p>式中：S_{ID1}——工程质量保险覆盖深度指标得分</p> <p>S_{ID11}——出台工程质量潜在缺陷保险文件得分</p> <p>S_{ID12}——推行工程质量潜在缺陷保险试点的城市（区域）覆盖率得分</p> <p>S_{ID13}——有工程质量潜在缺陷保险签约项目的城市（区域）覆盖率得分</p> <p>C_{o2}——推行工程质量潜在缺陷保险试点的城市（区域）覆盖率</p> <p>C_{ID12}——本省份（区域）推行工程质量潜在缺陷保险试点的城市（区域）数量</p> <p>C_{a11}——本省份（区域）全部地级市（区）的数量</p> <p>C_{o3}——有工程质量潜在缺陷保险签约项目的城市（区域）覆盖率</p> <p>C_{ID13}——本省份（区域）有工程质量潜在缺陷保险签约项目的城市（区域）数量</p>		
小计			20	

附录 B 建筑工程实体质量评价 (P_2)

单个建筑工程（主体结构）实体质量评价得分： $P_{21}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ ；

单个建筑工程（装饰装修）实体质量评价得分： $P_{22}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ ；

单个建筑工程（机电安装）实体质量评价得分： $P_{23}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ 。

建筑工程实体质量评价综合得分： $P_2=\text{所有受评建筑工程（主体结构）实体质量评价得分 } P_{21} \text{ 的平均分} \times 60\% + \text{所有受评建筑工程（装饰装修）实体质量评价得分 } P_{22} \text{ 的平均分} \times 30\% + \text{所有受评建筑工程（机电安装）实体质量评价得分 } P_{23} \text{ 的平均分} \times 10\%$ 。

附表 B-1-1 在建建筑工程实体质量评价记录表(主体结构-地基基础工程)

评价指标	评价内容		抽样数量	评价依据	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录
	序号	内容					符合(√)/不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分	
地基承载力	1	天然地基的轻型动力触探	全数评价	《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB50202-2018 附录 A.2	评价天然地基轻型动力触探检验资料 观察评价、查阅天然地基验槽记录等资料	<input type="checkbox"/> 总 3 分。未按要求要求进行轻型动力触探或无轻型动力触探资料,扣 3 分		9	3		
	2	素土、灰土、砂石、合成材料地基承载力	全数评价	《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB50202-2018 第 4.2、4.3、4.4 节	现场观察、查看验槽记录、地基强度或承载力检验报告	<input type="checkbox"/> 总 3 分。未按规范规定的数量进行检验或有 1 处检验结果不符合设计要求,扣 3 分			3		
	3	复合地基承载	全数评价	《建筑地基处理技术规范》	观察评价、评价验槽记录、桩身强度试验报告、	<input type="checkbox"/> 总 3 分。未按规范规定的数量进行检验或有桩身强度不符合设计要求或复合地基			3		

		力		JGJ79-2012 第 7 章	单桩及复合地基承载力检测报告、桩身完整性检测报告。	承载力检测结果不符合设计要求，扣 3 分 <input type="checkbox"/> 桩身完整性检测数量不符合规范要求，扣 1 分				
	4	桩基础承载力	全数评价	《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB50202-2018 第 5.1.5、5.1.6 条	评价验槽记录、桩身强度试验报告、桩基承载力检验报告、桩身完整性检测报告。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。未按规定规定的数量检验、承载力检测结果不符合设计要求或桩身混凝土强度不符合设计要求，扣 3 分 <input type="checkbox"/> 以上符合要求，桩身完整性检测数量不足，扣 1 分			3	
	5	不满足设计要求的地基处理情况	全数评价	《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB50202-2018 第 3.0.4、附录 A	评价验槽记录、桩身完整性检测报告。 对于不满足设计的地基，应有经设计单位确认的地基处理方案，并有处理记录。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。验槽记录中记载的质量问题、桩身完整性检测报告提出的质量问题，有 1 处无相关处理记录，扣 3 分			3	
	6	建筑物沉降	全数评价	《建筑变形测量规范》JGJ 8-2016 第 8 章	评价沉降观测报告。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。沉降观测点布置、观测频次或沉降变形的变形量不符合规范规定和设计要			3	

						求，扣 3 分									
	7	基桩完整性	抽检 3 根	《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB50202-2018 第 5.1.5 条	委托检测单位检测 3 根桩的完整性	<input type="checkbox"/> 总 6 分。有 1 颗桩完整性为Ⅲ类或Ⅳ类，扣 6 分			6						
填方工程	1	素土、灰土、砂石、合成材料地基回填	全数评价	《建筑地基基础工程质量验收规范》GB50202-2018 第 4.1-4.5 节	评价验槽记录、隐蔽工程验收记录、分层夯实评价记录、压实系数检验报告。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。未按规范要求检验分层压实系数或分层夯实厚度，扣 3 分 <input type="checkbox"/> 发现 1 处分层压实系数或分层夯实厚度不符合设计要求的，扣 1 分，扣完为止 <input type="checkbox"/> 隐蔽工程未留置影像资料，或影像资料不能反映分层夯实情况的，扣 1 分		3	3						
	2	房心回填	1) 在施工程抽取 1 个检验批填方工程评价； 完成工程评价 3 个检验批的隐蔽工程	《建筑地基基础工程质量验收规范》GB50202-2018 第 9.5.2 条	评价隐蔽工程评价记录、压实系数检测报告；分层夯实评价记录	<input type="checkbox"/> 总 3 分。无压实系数检测报告的或压实系数不符合设计要求的，扣 3 分 <input type="checkbox"/> 有 1 处未按规范要求分层回填，扣 1 分，扣完为止			3						

	3	卷材防水层材料	全数评价	《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2011 第4.3.15条	评价产品合格证、产品性能检测报告和材料进场复试报告	<input type="checkbox"/> 总3分。产品合格证、产品性能检测报告和材料进场检验报告不符合要求，扣3分		3				
	4	地下室卷材防水层的细部做法	抽查防水卷材部位不得少于3处。	《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2011 第4.3.16条	评价卷材防水层在转角处、变形缝、施工缝、穿墙管等部位细部做法。 评价工程评价隐蔽工程验收记录及影像资料。	<input type="checkbox"/> 总3分。无隐蔽工程验收记录或不全，扣3分 <input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收记录未附影像资料，或影像资料不能反映质量情况，扣1分			3			
	5	地下室渗漏评价	抽查地下室外墙。	《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2011 第3.0.1条	观察评价渗漏点	<input type="checkbox"/> 总3分，渗漏点数量不符合规范要求，扣3分			3			
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							15	48			
								实际得分				

附表 B-1-2 在建建筑工程实体质量评价记录表(主体结构-钢筋工程)

评价指标	评价内容		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合(√)/不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分			
钢筋原材	1	钢筋原材进场验收	不少于 2 种规格的主要受力钢筋, 且每种规格不少于 2 个材料进场批次	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 5.2.1、5.2.2 条	评价产品合格证书 质量证明文件和进场抽样复验报告	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品合格证书、质量证明文件和进场抽样检验报告不齐全, 或未按规范要求进场复验或复验结果不符合设计要求, 扣 3 分		3	3				
	2	钢筋原材抽检	不少于 3 种规格的钢筋原材	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 5.2 节	委托检测单位进行性能检测	<input type="checkbox"/> 总 3 分。有 1 组检测不合格, 扣 3 分			3				
钢筋加	1	弯钩的角度和	在钢筋加工场随机抽取三根主要受力钢筋	《混凝土结构工程施工质量验收规范》	对照钢筋加工图评价钢筋弯折的弯弧内直	<input type="checkbox"/> 总 3 分。有 1 根钢筋加工质量不符合要求, 扣 1 分, 扣完为止		2	3				

工		平整直段长度	评价	GB50204-2015 第 5.3 节	径、纵向受力钢筋弯折后平直段长度								
	2	直螺纹接头	在钢筋加工场随机抽取 3 个不同规格的直螺纹钢筋丝头评价	《钢筋机械连接技术规程》JGJ107-2016 第 6.2 节	评价丝扣个数是否符合要求, 用通规和止规评价丝扣加工质量	□总 3 分。有 1 个直螺纹加工质量不符合要求, 扣 1 分, 扣完为止			3				
	3	接头试件抽检	不少于 3 种规格或连接方式的接头试件	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 5.4.2 节	现场抽样检测 (从工程实体中截取) 拉伸、弯曲性能	□总 3 分。有 1 组检测不合格, 扣 3 分			3				
钢筋连接	1	钢筋连接材料	抽查电焊条、焊丝、焊剂不少于 1 个材料进场批次; 抽查各种直螺纹套筒不少于 1 个材料进场批次	《钢筋焊接及验收规范》JGJ18-2012 第 3.0.6 条 《钢筋机械连接技术规程》JGJ107-2016 第 7.0.1 条	评价产品合格证书 出厂检验报告 验收记录 进场复验报告	□总 3 分。产品合格证书、出厂检验报告、验收记录不齐全, 或未按规定要求进场复验或复验不符合设计和规范要求, 扣 3 分		2	3				
	2	钢筋连接	在钢筋施工作业面, 钢筋检验批工作量完	《混凝土结构工程施工质量验收规范》	随机抽取 3 个构件, 梁、柱、墙或板, 对照施	□总 3 分。存在 1 处钢筋的连接不符合要求, 扣 3 分。3 个构件均符合, 在其他构件发现 1 处不符合要			3				

			成 50%以上的,抽取一个单元,或长和宽各 5 个柱网范围作为评价基数;工作量在 50%以下的,以一个检验批为评价基数	GB50204-2015 第 5.4 节	工图纸和施工规范要求评价钢筋连接方式、接头外观质量、位置和设置情况;评价钢筋焊接连接、机械连接试验报告	求,扣 0.5 分,扣完为止;钢筋焊接连接、机械连接试验报告不齐全,或未按规定要求进场复验或复验不符合设计和规范要求,扣 3 分							
钢筋安装	1	钢筋牌号、规格和数量	在钢筋施工作业面,钢筋检验批工作量完成 50%以上的,抽取一个单元,或长和宽各 5 个柱网范围作为评价基数;工作量在 50%以下的,以一个检验批为评价基数	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 5.5.1 条	随机抽取 3 个构件或节点部位,对照图纸评价钢筋的牌号、规格和数量、钢筋搭接长度范围的加密箍筋数量、梁柱核心区加密箍筋数量、梁柱绑扎接头加密箍筋数量	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现有 1 处的钢筋的牌号、规格和数量不符合施工图设计文件或设计变更文件要求,扣 3 分		3	3				
	2	钢筋安装位置	在钢筋施工作业面,钢筋检验批工作量完成 50%以上的,	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第	随机抽取 3 个构件,梁、柱、墙或板对照图纸评价钢筋的	<input type="checkbox"/> 总 3 分。存在 1 处钢筋的位置不符合要求,扣 1 分 <input type="checkbox"/> 3 个构件均符合,在其他构件发现 1 处不符合要求,扣 0.5 分,扣			3				

	5	后浇带钢筋	随机抽取不少于 1 个后浇带部位的钢筋	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 5.5.1、5.5.2 条	对照施工图设计文件评价钢筋的牌号、规格、数量、位置是否符合要求	<div>□总 3 分,发现有 1 处钢筋的牌号、规格、数量不符合要求,扣 3 分</div> <div>□有 1 处钢筋的位置不符合要求,扣 1 分,扣完为止</div>			3				
小计	计算公式: 实际得分=总分值×子分值得分/子分值							10	36				
								实际得分					

附表 B-1-3 在建建筑工程实体质量评价记录表(主体结构-现浇混凝土结构)

评价指标	评价内容		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合(√)/不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分			
混凝土	1	混凝土标养试块留置数量、强度	图纸上随机选定3个混凝土检验批,分别位于高层、中间层和低层	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第7.4.1条	评价施工记录及混凝土强度试验报告	<input type="checkbox"/> 总3分。试块留置组数不符合规范要求、或1组标养试块强度不合格,扣3分		9	3				

2	结构实体混凝土同条件养护试件留置数量、强度	全数评价	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第10.1.2条	评价施工记录及混凝土强度试验报告	<input type="checkbox"/> 总3分。试块留置组数不符合规范要求、或1组同条件养护试块强度不合格，扣3分			3				
3	墙体、柱混凝土强度	随机选定3个构件（具体见正文）	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第7.4.1条（补充：此处条文不符，抽样方式不一样，应为附录H）	委托检测单位检测3个构件混凝土强度。检测时，现场若发现存在同一构件中有长条冷缝，且冷缝两侧混凝土颜色不同时，应检测冷缝两侧混凝土强度；若该构件不在3个构件范围的，应进行调整或增加检测的构件数量，采用地方标准回弹法检测，当强度不满足时取3个芯样送实验室进行抗压试验。	<input type="checkbox"/> 总3分。有1个构件混凝土强度不符合设计要求，扣3分 <input type="checkbox"/> 冷缝两侧混凝土强度不同，且其中有一侧混凝土强度不符合设计要求，扣3分			3				

	4	楼板、梁混凝土强度	随 机 选 定 3 个构 件（具体 见正文）	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 7.4.1 条（补充：此处条文不符，抽样方式不一样，应为附录 H）	委托检测单位检测 3 个构件混凝土强度，采用地方标准回弹法检测，当强度不满足时取 3 个芯样送实验室进行抗压试验。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。有 1 个构件混凝土强度不符合设计要求，判定为不符合，扣 3 分			3					
	5	墙 和 板、梁 和柱连 接的核 心区混 凝土强 度	随 机 选 定 3 个楼 层，分布 于高层、 中间层、 低层	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 7.4.1 条。（补充：此处条文不符，第 7.4.1 条没有对核心部位留置砼的要求）	观察评价墙和板、梁和柱连接部位的混凝土，连接部位的留置位置	<input type="checkbox"/> 总 3 分。核心区混凝土强度不符合设计要求，扣 3 分			3					

钢筋保护层厚度	1	钢筋保护层厚度	随机选定共3个构件（具体见正文）	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第10.1.3条。（补充：附录 I.0.4 条）	委托检测单位检测 3 个构件混凝土保护层厚度	□总 3 分。有 1 个构件混凝土保护层厚度不符合设计要求，扣 1 分。		2	3					
构件尺寸偏差	1	墙、柱截面尺寸	随机选定 10 个构件（具体见正文）	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 8.3 条。（补充：具体至 8.3.2 条）	在墙体中部取一点，两边至少距离 1m 各取一点，取平均值。允许偏差为+10mm，-5mm	□总 10 分，有 1 块墙体截面尺寸超出允许偏差，有 1 个柱截面尺寸超出允许偏差，扣 1 分		5	10					

	2	楼板、楼梯板厚度	随 机 选 定 5 个 构 件。（具 体 见 正 文）	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 8.3 条。（补充：具体至 8.3.2 条）	委托检测单位检测；尺量评价楼梯板厚度，允许偏差为 +10mm，-5mm	□总 10 分，有 1 块楼板或楼梯板厚度超出允许偏差，扣 2 分			10					
	3	门窗洞口尺寸	随 机 选 定 10 个 构 件。（具 体 见 正 文）	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 8.3 条。（补充：具体至 8.3.2 条）	尺量洞口高度、宽度，分别取两个点进行测量，取最大值。最大值超出允许偏差值 10mm，判定为不符合	□总 10 分，有 1 个门窗洞口尺寸不符合扣 1 分			10					

	4	层高	随 机 选 定 5 间房 间（具体 见正文）	《混凝土结构工程施 工 质 量 验 收 规 范》 GB50204-2015 第 8.3 条。（补充：具体至 8.3.2 条）	在同一对角线上，中心取 1 点、距离两端 0.3m 处各取一 点。量测房间净高，层高量测 值为净高与板厚度之和，取 3 点的平均值。超出允许偏差值 ±10mm，判定为不符合	□总 10 分，有 1 个房间不符合扣 2 分			10					
	5	混凝土 墙面垂 直度	随 机 选 定 10 面 墙（具体 见正文）	《混凝土结构工程施 工 质 量 验 收 规 范》 GB50204-2015 第 8.3 条： 《混凝土结构工程施 工规范》GB50666-2011 第 8.3 节（补充：具体 至 8.3.2 条）	墙体中部取一点，两边至少距 离 1m 各取一点，2 米靠尺距 离地面 30cm 评价，取最大值。 超出允许偏差 10mm 判定为不 符合	□总 10 分，有 1 面墙不符合扣 1 分；墙面经打磨 修补，不得分			10					

	6	混凝土墙面平整度	随机选定 10 面竖向构件（具体见正文）	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 8.3 条（补充：具体至 8.3.2 条）	在墙体中部取一点，2m 靠尺 45 度角靠墙测量为第一尺，十字交叉为第二尺，塞尺检测缝隙较大处，分别测量得出一个数值，取较大值为该墙面的平整度值。超出允许偏差值 8mm，判定为不符合	□总 10 分，有 1 面墙不符合扣 1 分			10					
	7	楼板表面平整度	随机选定 10 块楼板（具体见正文）	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 8.3 条（补充：具体至 8.3.2 条）	在楼板中部取一点，2m 靠尺 45 度角测量为第一尺，十字交叉为第二尺，塞尺检测缝隙较大处，分别测量得出一个数值，取较大值为该楼板的平整度值。超出允许偏差值 8mm，判定为不符合	□总 10 分，有 1 块楼板不符合扣 1 分			10					

外观质量	1	裂缝	随 机 选 定 5 个单 元（具体 见正文）	《混凝土结构工程施 工 质 量 验 收 规 范》 GB50204-2015 第 8.1.2 条、第 8.2 节	观察评价室内结构构件； 观察评价可见的外墙面	□总 10 分。每个 单元 2 分，选定 的单元室内或可 见的外墙有 1 处 （含）以上严重 外观质量缺陷， 扣 1 分；有 1 处 一般质量缺陷， 扣 0.5 分；扣完 为止。	4	10						
	2	蜂窝、 麻面、 粘模	随 机 选 定 5 个单 元（具体 见正文）	《混凝土结构工程施 工 质 量 验 收 规 范》 GB50204-2015 第 8.1.2 条、第 8.2 节	观察评价室内结构构件； 观察评价可见的外墙面	□总 10 分。每个 单元 2 分，选定 的单元室内或可 见的外墙有 1 处 （含）以上严重 外观质量缺陷， 扣 1 分；有 1 处 一般质量缺陷， 扣 0.5 分；扣完 为止。								

	3	涨模、漏浆、错台	随 机 选 定 5 个单 元（具体 见正文）	《混凝土结构工程施 工 质 量 验 收 规 范》 GB50204-2015 第 8.1.2 条、第 8.2 节	观察评价室内结构构件； 观察评价可见的外墙面	□总 10 分。每个 单元 2 分，选定 的单元室内或可 见的外墙有 1 处 （含）以上严重 外观质量缺陷， 扣 1 分；有 1 处 一般质量缺陷， 扣 0.5 分；扣完 为止			10					
	4	孔洞、 疏松	随 机 选 定 5 个单 元（具体 见正文）	《混凝土结构工程施 工 质 量 验 收 规 范》 GB50204-2015 第 8.1.2 条、第 8.2 节	观察评价室内结构构件； 观察评价可见的外墙面	□总 10 分。每个 单元 2 分，选定 的单元室内或可 见的外墙有 1 处 （含）以上严重 外观质量缺陷， 扣 1 分；有 1 处 一般质量缺陷， 扣 0.5 分；扣完 为止			10					

	5	夹渣、漏筋	随 机 选 定 5 个单 元（具体 见正文）	《混凝土结构工程施 工 质 量 验 收 规 范》 GB50204-2015 第 8.1.2 条、第 8.2 节	观察评价	□总 10 分。每个 单元 2 分，选定 的单元室内或可 见的外墙有 1 处 （含）以上严重 外观质量缺陷， 扣 1 分；有 1 处 一般质量缺陷， 扣 0.5 分；扣完 为止			10					
小 计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							20	138					
								实际得分						

附表 B-1-4 在建建筑工程实体质量评价记录表(主体结构-装配式混凝土结构工程)

评价 指标	评价内容		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据 记录	
	序号	内容					符合 (√) / 不符合 (描述)	总分 值	子分 值	子分 值得分		
预制 构件、 配套 材料	1	预制构件 钢筋	随机抽取不少于 2 种规格的主要 受力钢筋,且每种 规格不少于 2 个 材料进场批次	《混凝土结构工程施 工质量验收规范》 GB50204-2015 第 5.2.1、5.2.2 条	评价产品合格 证书或质量证明 文件和进场 抽样复验报告	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品合格 证书或质量证明 文件和进场抽样检 验报告不齐全,或 未按规范要求进场 复验或复验结果不 符合设计要求,扣 3 分		5	3			
	2	预制构件 混凝土强度	随机抽取 3 个楼 层,分布于高层、 中间层、低层,每 个楼层各抽取 1 个预制构件,有一 个以上的单元时, 应分布于不同的	《混凝土结构工程施 工质量验收规范》 GB50204-2015 附录 C、 附录 H	委托检测单位 检测 3 个楼层、 每个类型各 3 个构件混凝土 强度	<input type="checkbox"/> 总 3 分。有 1 个 构件混凝土强度不 符合设计要求,判 定为不符合,扣 3 分。			3			

	5	夹心外墙 板中内外 叶墙板拉 结件	各随机抽取 1 个 进场批次	《装配式混凝土结构 技术规程》JGJ1-2014 第 4.2.7 条	评价产品合格 证书、出厂检验 报告、进场复验 报告	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品合 格证书、出厂检验 报告、型式检验报 告不齐全，或未按 规范要求进场复验 或复验不符合规范 规定和设计要求， 扣 3 分			3		
预制 构件的加 工制 作	1	预制构件 性能	全数评价	《混凝土结构工程施 工质量验收规范》第 GB50204-2015 第 9.2.2 条	评价梁板类简 支受弯预制构 件结构性能检 验报告	<input type="checkbox"/> 总 3 分。无出厂 预制构件性能检测 报告；预制构件进 场性能检测报告， 或检测报告结论不 符合设计要求，扣 3 分		2	3		
	2	预制构件 预埋件、 吊环、插 筋规格、 数量、位 置	随机抽取 3 块预 制墙板	《混凝土结构工程施 工质量验收规范》 GB50204-2015 第 9.2.4 条	对照图纸评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现有 1 处不符合要求， 扣 1 分，扣完为止			3		

	3	灌浆套筒、预留孔洞规格、数量、位置	随机抽取 3 块预制墙板	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 9.2.4 条	对照图纸评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现有 1 处不符合要求，扣 1 分，扣完为止			3		
	4	预埋管线、线盒规格、数量、位置及固定措施	随机抽取 3 块预制墙板	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 9.2.4 条	对照图纸评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现有 1 处不符合要求，扣 1 分，扣完为止			3		
	5	夹心外墙板内外叶墙板之间拉结件类别、数量、使用位置及性能	随机抽取不少于 3 块夹芯保温外墙板	《装配式混凝土结构技术规程》JGJ1-2014 第 11.4.5 条	评价试验报告单、质量证明文件及隐蔽工程评价记录	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现 1 块夹心外墙板拉结件类别、数量、使用位置及性能不符合设计要求的，扣 3 分。			3		

	6	粗糙面质量	随机抽取不少于3块预制墙板、3块楼板	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第9.2.8条	现场评价	<input type="checkbox"/> 总3分。发现1块预制墙板或预制楼板的粗糙面不符合要求，扣3分			3		
装配式混凝土结构连接质量	1	钢筋套筒灌浆饱满度	在图纸上选定3个楼层，分布于装配式施工首层、中间层、高层。每个楼层各抽取3片墙，每片墙抽取2个套筒，有一个以上的单元时，应分布于不同的单元。	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第9.3.2条、《装配式混凝土结构技术规程》JGJ1-2014 第13.2.2条	委托检测单位检测18个套筒	<input type="checkbox"/> 总计3分。每发现1个套筒灌浆不饱满，扣1.5分		8	3		
	2	钢筋套筒钢筋插入长度	在图纸上选定3个楼层，分布于装配式施工首层、中间层、高层。每个楼层各抽取3片墙，每片墙抽取2个套筒，有一个以上的单元时，应分布于不同的单元。	《装配式住宅建筑检测技术标准》JGJ/T 485-2019 第4.4.4条	委托检测单位检测18个套筒	<input type="checkbox"/> 总计3分。有1个套筒钢筋插入长度低于设计值，扣3分			3		

	3	钢筋套筒 灌浆料实 体强度	在图纸上选定 3 个楼层,分布于装配式施工首层、中间层、高层。每个楼层各抽取 3 片墙,每片墙抽取 1 个套筒,有一个以上的单元时,应分布于不同的单元	《装配式混凝土结构 技术规程》JGJ1-2014 第 13.2.3 条	委托检测单位 检测 9 个套筒	<input type="checkbox"/> 总计 3 分。灌浆料抗压强度平均值低于设计要求,扣 3 分			3		
	4	钢筋浆锚 搭接灌浆 质量	在图纸上选定 3 个楼层,分布于装配式施工首层、中间层、高层。每个楼层各抽取 3 片墙,每片墙抽取 1 个浆锚孔道,有一个以上的单元时,应分布于不同的单元	《装配式混凝土结构 技术规程》JGJ1-2014 第 13.2.2 条	委托检测单位 检测 9 个浆锚孔道	<input type="checkbox"/> 总计 3 分。每发现 1 个浆锚孔道灌浆内部缺陷,扣 1.5 分			3		

	5	浆锚搭接 钢筋插入 长度	在图纸上选定 3 个楼层,分布于装配式施工首层、中间层、高层。每个楼层各抽取 3 片墙,每片墙抽取 1 个浆锚孔道,有一个以上的单元时,应分布于不同的单元	《装配式住宅建筑检测技术标准》JGJ/T 485-2019 第 4.4.4 条	委托检测单位检测 9 个浆锚孔道	<input type="checkbox"/> 总计 3 分。每发现 1 个浆锚孔道钢筋插入长度低于设计值,扣 1.5 分		3		
	6	混凝土结合面连接 质量	在图纸上选定 3 个楼层,分布于装配式施工首层、中间层、高层。每个楼层各抽取 3 片墙,有一个以上的单元时,应分布于不同的单元	《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2019 第 4.7.8 条	委托检测单位检测 9 片墙	<input type="checkbox"/> 总计 3 分。每发现 1 处叠合剪力墙的结合面脱空,扣 1.5 分				
	7	焊接或螺栓连接	随机抽取施工作业面 3 处连接接头	《装配式混凝土结构技术规程》JGJ1-2014 第 13.2.7、13.2.8 条	对照施工图纸和施工规范要求评价钢筋连接方式、接头外观质量、位置和设置情况评价钢筋焊接连接、	<input type="checkbox"/> 总 3 分,存在 1 处钢筋的连接不符合要求,扣 3 分				

					机械连接试验报告						
预制构件及安装尺寸偏差	1	构件垂直度	作业层随机抽取3处	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第9.3.9条	靠尺评价	□总3分，发现有1处尺寸偏差超出规定，扣1分		3	3		
	2	相邻构件平整度	作业层随机抽取3处	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第9.3.9条	靠尺评价	□总3分，发现有1处尺寸偏差超出规定，扣1分			3		

	3	墙板接缝宽度	随机抽取 3 处墙板接缝	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 9.3.9 条	尺量评价	□总 3 分，发现有 1 处尺寸偏差超出规定，扣 1 分			3		
	4	门窗洞口的宽度和高度	随机抽取 3 块外墙板	《装配式混凝土结构技术规程》JGJ1-2014 第 11.4.2 条	尺量评价,宽度和高度允许偏差为±3mm	□总 3 分，发现 1 处宽度或高度尺寸偏差超出规定，扣 0.5 分			3		
	5	现场预留插筋牌号、规格、数量、位置	随机抽取 3 处预留钢筋	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 9.1.1 条	对照图纸尺量评价	□总 3 分，发现有 1 处预留钢筋的牌号、规格、数量、位置、预留长度不符合设计要求，扣 3 分			3		

	6	预制板之间接缝	随机抽取 3 处预制板之间的接缝	《装配式混凝土结构技术规程》JGJ1-2014 第 12.3.11 条	对照图纸尺寸评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分,发现有 1 处预制板之间的接缝不符合设计要求,扣 1 分			3		
预制构件的外观质量	1	裂缝	随机抽取 5 个单元,高层、中间层各抽取 2 个单元、低层抽取一个单元,有一个以上的单元时,应分布于不同的单元	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 8.1.2、8.2 条	以选定的单元的一半为评价基数,可以楼梯间的中线为界,观察评价室内结构构件和可见的外墙面	<input type="checkbox"/> 总 10 分。每个单元 2 分,选定的单元室内或可见的外墙有 1 处(含)以上严重外观质量缺陷,扣 1 分 <input type="checkbox"/> 有 1 处一般质量缺陷,扣 0.5 分;扣完为止		2	10		
	2	预制构件外观质量缺陷	随机抽取 5 个单元,高层、中间层各抽取 2 个单元、低层抽取一个单元,有一个以上的单元时,应分布于不同的单元	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015 第 9.2.3、9.2.4、9.2.6 条; 《装配式混凝土结构技术规程》JGJ1-2014 第 11.4.1 条	以选定的单元的一半为评价基数,可以楼梯间的中线为界,观察评价室内结构构件和可见的外墙面	<input type="checkbox"/> 总 10 分。每个单元 2 分,选定的单元室内或可见的外墙有 1 处(含)以上严重外观质量缺陷,扣 1 分 <input type="checkbox"/> 有 1 处一般质量缺陷,扣 0.5 分;			10		

						扣完为止					
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							20	92		
								实际得分			

附表 B-1-5 在建建筑工程实体质量评价记录表(主体结构-钢结构工程)

评价指标	评价内容		抽样数量	评价依据	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录
	序号	内容					符合(√)/不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分	
钢材、配套材料	1	钢板、型材、管材	抽查各规格钢材不少于 1 个材料进场批次。	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 4.2 条、4.3 条。	评价产品合格证书、质量证明文件、进场复验报告。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品合格证书、质量证明文件不齐全；未按规范要求进场复验或复验不符合要求，扣 3 分		8	3		
	2	钢铸件、拉锁、拉杆、锚具	抽查各种铸钢件、拉索、拉杆、锚具不少于 1 个材料	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 4.6、4.7 条。	评价产品合格证书、质量证明文件、进场复验报告。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品合格证书、质量证明文件不齐全；未按规范要求进场复验或复验不符合要求，扣 3 分			3		
	3	压型金属板	抽查各种压型金属板不少于 1 个材料进场批次。	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 4.9 条。	评价产品合格证书、质量证明文件、进场复验报告。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品合格证书、质量证明文件不齐全；未按规范要求进场复验或复验不符合要求，扣 3 分			3		

现场焊接、紧固件连接	1	焊条、焊丝、气体、焊剂材料	抽查各种焊条、焊丝、气体、焊剂材料不少于 1 个材料进场批次。	抽查各种焊条、焊丝、气体、焊剂材料不少于 1 个材料进场批次。	评价产品合格证书、质量证明文件、进场复验报告。	□总 3 分。产品合格证书、质量证明文件不齐全；未按规定要求进场复验或复验不符合要求，扣 3 分	2	3		
	2	焊缝质量	抽取 3 条一、二级焊缝进行评价。	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 5.2.4 条。	评价超声波或者射线探伤记录。	□总 3 分。发现一条一、二级焊缝未进行焊缝内部缺陷检验或者检验记录不齐全，扣 3 分		3		
	3	高强螺栓连接副材料	抽查各种高强螺栓连接副材料不少于 1 个材料进场批次。	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 4.7	评价产品合格证书、质量证明文件、进场复验报告。	□总 3 分。产品合格证书、质量证明文件不齐全；未按规定要求进场复验或复验不符合要求，扣 3 分		3		
	4	高强螺栓连接副安装	抽取高强度大六角头螺栓连接副 3 处，扭剪型高强度螺栓连接副 3 处。	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 6.3.1 条。	评价摩擦面抗滑移系数检测报告和复检报告	□总 3 分。未进行摩擦面抗滑移系数检测或复检，或摩擦面抗滑移系数检测或复检结果不符合要求，扣 3 分		3		
钢结构安装节点	1	钢柱地脚（含支座）螺栓	抽查钢柱地脚（含支座）螺栓安装节点不少	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 10.2	评价钢柱地脚（含支座）螺栓安装节点情	□总 3 分。无隐蔽工程验收记录或不全，扣 3 分。隐蔽工程验	3	3		

点构造		安装节点	于 3 处。	条	况。完成工程评价隐蔽工程验收记录。	收记录未附影像资料，或影像资料不能反映质量情况，扣 1 分				
	2	弯扭、不规则构件的连接节点	抽查 3 处连接节点。	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 10.5.1 条。	评价构件的连接节点是否符合设计要求。 完成工程评价隐蔽工程验收记录。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。节点不符合设计要求的，无隐蔽工程验收记录或不全，扣 3 分 <input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收记录未附影像资料，或影像资料不能反映质量情况，扣 1 分			3	
	3	压型金属板安装	抽查压型金属板安装	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 12.3 条	评价压型金属板安装是否符合设计要求。 完成工程评价隐蔽工程验收记录。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。节点不符合设计要求的，无隐蔽工程验收记录或不全，扣 3 分 <input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收记录未附影像资料，或影像资料不能反映质量情况，扣 1 分			3	
	4	钢-混凝土组合结构梁柱节点	抽查 3 处节点	《钢-混凝土组合结构施工规范》(GB50901-2013) 第	评价 3 处节点安装是否符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。节点不符合设计要求的，无隐蔽工程验收记录或			3	

		点安装		7.2.1 条	完成工程评价 隐蔽工程验收 记录。	不全，扣 3 分 <input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收记 录未附影像资料，或 影像资料不能反映 质量情况，扣 1 分					
	5	钢管内混 凝土浇筑 质量	随机抽查一根 钢管内的混凝 土强度等级。	《混凝土结构工程施 工质量验收规范》（《混 凝土结构工程施工质量 验收规范》GB50204-2015） 第 7.4.1 条 《钢管混凝土结构技术 规范》（GB50936-2014） 第 3.2.1 条。	评价钢管内混 凝土的浇筑申 请书、浇筑记 录、抗压强度 报告。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。钢管内混 凝土的抗压强度报 告中的强度与设计 不符，扣 3 分			3		
防腐、 防火 涂层	1	防腐涂装 材料	抽查防腐涂装 材料不少于 1 个材料进场批 次。	《钢结构工程施工质量 验 收 标 准 》 （GB50205-2020）第 4.11 条。	评价质量证明 文件、中文产 品标志和检验 报告，评价复 验情况。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品合格 证书、质量证明文件 不齐全；未按规范要 求进场复验或复验 不符合要求，扣 3 分		2	3		
	2	防腐涂层 厚度	随机抽查不少 于 3 个构件。	《钢结构工程施工质量 验 收 标 准 》 第 13.2.3 条。	用干漆膜测厚 仪评价，每个 构件检测 5 处， 每处的数值为 3 个相距 50mm 测点涂层干漆	<input type="checkbox"/> 总 3 分。钢结构防 腐涂料涂装的涂料、 涂装遍数、涂层厚度 均匀不符合设计要 求，扣 3 分			3		

					膜厚度的平均值，可委托检测单位进行。						
	3	防火涂装材料	抽查防火涂装材料不少于 1 个材料进场批次。	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020)第 4.11 条。	评价质量证明文件、中文产品标志和检验报告。	□总 3 分。产品合格证书、质量证明文件不齐全，或未按规定要求进场复验或复验不符合要求，扣 3 分			3		
	4	防火涂料涂层厚度	随机抽查不少于 3 个构件。	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 13.4.3 条。	用涂层厚度测量仪、测针和钢尺评价，可委托检测单位进行检测。	□总 3 分。薄涂型防火涂料的涂层厚度与设计不。厚涂型防火涂料的涂层厚度，80%及以上面积应符合有关耐火极限的设计要求，最薄处厚度低于设计要求的 85%，扣 3 分			3		
安装尺寸偏差	1	钢立柱垂直度	抽取 3 根钢柱。	《钢结构工程施工质量验收规范》(GB50205-2020) 第 10.3.4 条。	使用激光经纬仪、全站仪进行测量，可委托检测单位进行检测。	□总 3 分。1 根不符合规范要求，扣 1 分		3	3		
	2	钢梁侧向	抽取 3 根钢梁。	《钢结构工程施工质量	使用全站仪进	□总 3 分。1 根不符			3		

		弯曲矢高		验收规范》 (GB50205-2020) 第 10.4.2 条。	行检测。	合规范要求，扣 1 分					
	3	多层和高层钢结构主体结构整体垂直度和整体平面弯曲偏差	对主要立面全数检，最少 4 个面。	《钢结构工程施工质量验收规范》 (GB50205-2020) 第 10.9.1 条。	使用激光经纬仪、全站仪进行测量，可委托检测单位进行检测。	<input type="checkbox"/> 总 3 分。多层和高层钢结构主体结构整体垂直度和整体平面弯曲偏差不符合规范要求，扣 3 分			3		
	4	钢网架结构总拼装完成后及屋面工程完成后挠度值	跨度 24m 及以下钢网架结构测量下弦中央一点；跨度 24m 及以上钢网架结构测量下弦中央一点及各向下弦跨度的四等分点。	《钢结构工程施工质量验收规范》 (GB50205-2020) 第 11.3.1 条。	用钢尺和水准仪或全站仪实测，可委托检测单位进行检测。	<input type="checkbox"/> 总 3 分，钢网架结构总拼完成后及屋面工程完成后，所测挠度值超过相应设计值的 1.15 倍，扣 3 分			3		
钢结构的外观质量	1	焊缝外观质量	抽取 3 层，分别位于高、中、低层。高层抽取 4 个焊缝节点中、低层分别抽取	《钢结构工程施工质量验收标准》 (GB50205-2020) 第 5.2.7 条。	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 10 分。有 1 处焊缝外观质量不符合要求，扣 1 分		2	10		

			3 个焊缝节点								
	2	高强度螺栓连接副安装外观质量	抽取 3 层, 分别位于高、中、低层。高层抽取 4 个高强度螺栓连接副安装节点, 中、低层分别抽取 3 个高强度螺栓连接副安装节点	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 6.3 条。	观察评价	□总 10 分。有 1 处高强度螺栓连接副外观质量不符合要求, 扣 1 分			10		
	3	防腐涂层表面	抽取 3 层, 分别位于高、中、低层。高层抽取 4 个焊缝节点, 中、低层分别抽取 3 个防腐涂层表面	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 13.2.7、13.2.8 条。	观察评价	□总 10 分。有 1 处外观质量不符合要求, 扣 1 分			10		
	4	防火涂层表面	抽取 3 层, 分别位于高、中、低层。高层抽取 4 个部位, 中、低层分别抽取 3 个部位	《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020) 第 13.4.4、13.4.6 条。	观察评价	□总 10 分。有 1 处外观质量不符合要求, 扣 1 分			10		
	5	压型金属	抽取 3 层, 分别	《钢结构工程施工质量	观察评价	□总 10 分。有 1 处			10		

		板表面	位于高、中、低层。高层抽取 4 个部位，中、低层分别抽取 3 个部位	验收标准》(GB50205-2020) 第 12.3.9 条。		焊缝外观质量不符合要求，扣 1 分					
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							20	110		
								实际得分			

附表 B-1-6 在建建筑工程实体质量评价记录表(主体结构-砌体结构)

评价指标	评价项目		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合(√) / 不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分			
砌体、砌筑砂浆	1	砌块	随机抽取 1 个进场批次的材料(具体见正文)	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011 第 3.0.1 条	产品合格证书; 产品性能检验报告; 进场检验报告	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品合格证、性能型式检验报告、进场复试报告不符合要求,扣 3 分。现场发现 1 处断砖,扣 1 分		7	3				
	2	砌筑砂浆	随机选定 3 道墙(具体见正文)	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011 第 4.0.12 条	评价砂浆抗压试验报告; 委托检测单位检测 3 道墙体的砌筑砂浆的强度	<input type="checkbox"/> 总 3 分。抗压强度试验组数不足、或强度不合格,有 1 道墙体的砂浆强度不符合设计要求,扣 3 分			3				
灰缝的厚度、饱满度	1	灰缝厚度	随机抽取 3 道墙体	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011 第	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现 1 处灰缝的厚度不符合要求,或有瞎缝		2	3				

				5.1.12、5.3.2、6.3.1、9.3.5 条		现象，扣 0.5 分，扣完为止							
	2	灰缝饱满度	随机抽取不少于 3 道墙体	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011 第 6.2.2、9.3.2 条	观察评价，结合专用百格网评价，每道墙评价 2 处。每处用专用百格网评价 3 块砖或砌块与砂浆粘结痕迹，并取平均值	□总 3 分。发现 1 处灰缝的砂浆饱满度不足 80%，或有通缝现象，扣 0.5 分			3				
构造柱、圈梁、拉结筋节点构造做法	1	构造柱、过梁、圈梁	现场抽取 3 处进行评价	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011 第 8.2.1、8.2.2 条。（补充：第 8.2.3 条）	构造柱、圈梁的设置位置、数量；与主体结构连接方式	□总 3 分。有 1 处构造柱、圈梁的设置位置、数量及与主体结构的连接方式不符合要求，扣 3 分		4	3				
	2	墙体转角处、交接处砌筑	随机抽取不少于 3 道墙体	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011 第 5.2.3、6.2.3 条	观察结合尺量评价墙体转角处、交接处及临时间断处砌筑方式	□总 3 分。发现 1 处墙体转角处、交接处未同时砌筑，临时间断处未砌成斜槎或斜槎留置尺寸不符合规范要求，小砌块未将生产时的底面反砌于墙上，扣 3 分			3				

	3	拉结钢筋安装	随机抽取不少于3道墙体	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011第9.2.2、9.2.3、9.3.3条	填充墙植筋锚固力检测报告	□总3分。发现1处拉结筋的品种、级别、规格、数量、长度及与主体结构的连接方式不符合要求，未进行植筋锚固力检测或检测结果不符合要求，扣3分			3					
	4	有水房间填充墙底部混凝土坎台	随机选定3个单元	《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010第4.10.11条；《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011第9.1.6条	评价有水房间的填充墙底部做法	□总3分。有1面填充墙底部未按规定做混凝土坎台，扣1分			3					
尺寸偏差	1	门窗洞口尺寸	随机选定6个窗洞口（具体见正文）	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011第5.3.3、6.3.2条	尺量洞口高度、宽度，分别取两个点进行测量，取最大值。最大值超出允许偏差值±10mm，判定为不符合	□总6分。有1面墙不符合扣1分，扣完为止		2	6					
	2	墙体垂直度、平整度	随机选定6面墙体（具体见正文）	《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011第5.3.3、	垂直度评价方法：在墙体中部取一点，两边至少距离墙角0.3m各取一点，2米靠尺距离地	□总6分。有1面墙的垂直度或平整度不符合扣1分			6					

			文)	7.3.1 条	面 30cm 评价，取最大值。 平整度评价方法：在墙体中部取一点，2m 靠尺 45 度角靠墙测量为第一尺，十字交叉为第二尺，塞尺检测缝隙较大处，分别测量得出一个数值，取较大值为该墙面的平整度值									
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							15	36					
								实际得分						

附表 B-2-1 在建建筑工程实体质量评价记录表(装饰装修-屋面工程)

评价指标	评价项目		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合（√）/ 不符合（描述）	总分值	子分值	子分值得分			
屋面防水、保温材料	1	防水材料	不同材料分别不少于1个材料进场批次	《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012第 3.0.6、3.0.7 条	产品合格证书 产品性能检验报告 进场复验报告 进场验收记录	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告不齐全 <input type="checkbox"/> 未按要求进场复验，或复验不符合规范要求，扣 3 分		5	3				
	2	保温材料	不同材料分别不少于1个材料进场批次	《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012第 3.0.6、3.0.7、5.1.7 条	产品合格证书 产品性能检验报告 进场复验报告 进场验收记录	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告不齐全 <input type="checkbox"/> 未按要求进场复验，或复验不符合规			3				

						范规定和设计 要求，扣 3 分								
屋面防 水层、 保温层 节点构 造做法	1	屋面防 水层节 点构造 做法	抽取 3 处 防水节 点构造 评价	《屋面工程质量验收 规范》GB 50207-2012 第 8 章	檐口	□总 6 分。发现 一处不符合要 求，扣 2 分		3	6					
					檐沟									
					天沟									
					女儿墙									
					山墙									
					水落口									
					变形缝									
					伸出屋面管道									
					屋面出入口									
					反梁过水口									
					设施基座									
					屋脊									
					屋顶窗防水									
	2	屋面保 温层节 点构造	抽取 3 处 屋面保 温层节 点构造	《屋面工程质量验收 规范》(GB50207-2012) 第 5 章	现场对照图纸评价或 调取隐蔽工程验收记 录	□总 3 分。无报 告或报告不合 格，扣 3 分；报 告不齐全，扣 1			3					

		做法	评价			分							
	3	屋面不得渗漏	选取1个单元独立屋面系统或具1个有代表性的屋面区域。	《屋面工程质量验收规范》(GB50207-2012)第3.0.12、9.0.8条	<p>现场评价顶层顶板是否有漏水痕迹,评价屋面淋水试验记录、蓄水试验记录。未进行过屋面淋水、蓄水试验的,应进行现场实际评价。</p> <p>具备蓄水试验条件时,应选取一个独立屋面系统进行蓄水试验,试验要求参照《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209 的相关规定要求,进行24小时蓄水检验后观察。</p> <p>坡屋面时进行淋水试验,选取具备代表性的一个屋面系统进行,淋水流量不应小于5L/m/min,淋水试验时间不应小于4h,检测区域应包含全部细部节点类型、不应有遗漏部</p>	<p>□总3分。发现渗漏的,有1个检验批的屋面淋水试验记录、蓄水试验记录不符合要求,扣3分</p> <p>□淋水或蓄水未留影像资料,或影像资料不能反映蓄水试验结果,扣1分</p>			3				

					位。						
外观质量	1	排水坡度、坡向	抽取3处进行评价	《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012 第4.5.8条	观察评价（水平仪、塔尺）	□总3分。发现1处屋面的排水坡度和坡向不符合设计和规范要求，□有1处积水痕迹，扣3分		2	3		
	2	面层观感质量	全数评价	《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012 第4.5.10、9.0.7条	观察评价	□总3分。发现1处屋面防水保护层或面层有开裂现象，或观感质量不符合要求，扣1分，扣完为止			3		
	3	水落口周边排水坡度，安装是否到位	选取3处水落口评价	《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012 第4.2.6条	观察评价	□总3分。发现1处屋面水落口周边排水坡度，水落口安装不符合要求，扣1分			3		
	4	屋面细部观感	选取1个单元的屋面部	《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012	檐口 檐沟	□总3分。发现1处观感质量不符合要求，扣			3		

		质量	分	第 9.0.7 条	天沟	0.5 分					
					女儿墙						
					山墙						
					水落口						
					变形缝						
					伸出屋面管道						
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							10	30		
								实际得分			

附表 B-2-2 在建建筑工程实体质量评价记录表(装饰装修-外窗)

评价 指标	评价项目		抽样 数量	依据标准	评价方 法	判定原则	评价结论	分数			数据 记录		
	序号	内容					符合(√) /不符合 (描述)	总分 值	子 分 值	子 分 值 得 分			
外窗的材 料和性能	1	外窗的 组成材 料	全数 评价	《建筑装饰装修施工质 量 验 收 规 范 》 GB50210-2018 第 6.1.2、 6.1.3 条	资 料 核 查	□总 3 分。产品的合格证书、产品性能 检验报告不齐全，扣 3 分		6	3				
	2	外窗的 性能	不少 于 2 个材 料进 场批 次	《建筑装饰装修施工质 量 验 收 规 范 》 GB50210-2018 第 6.1.2、 6.1.3 条	资 料 核 查	□总 3 分。产品性能检验报告不齐全， 或未按规范要求进场复验，或复验不 符合规范规定和设计要求，性能检验 报告与进场性能复试报告级别不相同， 扣 3 分			3				

外窗 安装 节点 构造 做法	1	外窗安 装节点 构造	现场 抽取 3处	《建筑装饰装修施工质 量验收规范》 GB50210-2018第6.1.11、 6.1.12条	观 察 评 价	<input type="checkbox"/> 总3分。发现1处在砌体上安装使用射钉固定，推拉门窗未安装防脱落装置，扣3分 <input type="checkbox"/> 有1处安装节点构造不符合要求，扣1分		5	3				
	2	外窗防 水和排 水构造	现场 抽取 3处	《建筑装饰装修施工质 量验收规范》 GB50210-2018第6.1.15、 6.2.10、6.2.11、6.3.7、 6.3.9、6.4.4、6.4.13条	观 察 评 价	<input type="checkbox"/> 总3分。窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并应采用密封胶密封。排水孔应畅通，位置和数量应符合设计要求			3				
	3	外窗渗 漏情况	现场 抽取 1樘 外窗	《建筑装饰装修施工质 量验收规范》 GB50210-2018第6.1.3条	委 托 检 测 单 位 进 行 现 场 水 密 性 能 检 测	<input type="checkbox"/> 总3分。发现有渗漏情况，扣3分			3				

外窗 观感 质量	1	外窗窗框、窗户外、密封条观感质量	现场抽取3樘	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018第6.3、6.4节	观察评价	□总3分。外窗的窗框、窗扇应横平竖直；窗扇关闭应严密，开关应灵活；窗表面应洁净、颜色应均匀一致；可视面应无划痕、碰伤等缺陷；不得有焊角开裂和型材断裂等现象。密封条应连续完整，装配后应均匀、牢固，应无脱槽、收缩和虚压等现象。发现1樘外窗不符合要求，扣1分		4	3		
	2	外窗玻璃、密封胶观感质量	现场抽取3樘	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018第6.3、6.4节	观察评价	□总3分。按规定使用安全玻璃，玻璃的层数、品种、规格、尺寸、色彩、图案和涂膜朝向应符合设计要求，不得有裂纹、损伤和松动；密封胶与玻璃、玻璃槽口的边缘应粘结牢固、接缝平齐，胶缝应顺直饱满、连接部位无开裂现象。发现1樘外窗不符合要求，扣1分			3		
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							15	21		
								实际得分			

附表 B-2-3 在建建筑工程实体质量评价记录表(装饰装修-幕墙)

评价指标	评价项目		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合(√)/ 不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分			
幕墙组成材料和性能	1	幕墙工程组成材料	不同材料抽取 1 个材料进场批次	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.1.2、11.1.3 条	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、产品性能检验报告不齐全; 未按要求进场复验, 或复验不符合规范规定和设计要求; 无进场验收记录, 扣 3 分		10	3				
	2	幕墙防火保温材料	不同材料分别不少于 2 个材料进场批次	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.1.2、11.1.3 条	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、产品性能检验报告不齐全; 无进场验收记录的; 未按要求进场复验, 或复验不符合规范规定和设计要求, 扣 3 分			3				

	3	幕墙性能	全数评价	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.1.2.6 条	资料核查	□总 3 分。无幕墙性能检验报告，检测项目缺失，未按设计要求检验，扣 3 分			3				
幕墙 安装 节点 构造	1	幕墙预埋件、后置埋件、锚栓及连接件的设置	随机抽查 3 处	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.1.12 条	观察评价	□总 3 分，有 1 处埋件的数量、规格、位置和防腐处理不符合设计要求；后置埋件或槽式预埋件无现场拉拔检测报告，扣 3 分		6	3				
	2	幕墙框架与主体结构连接、立柱与横梁的连接	幕墙的框架与主体结构连接、立柱与横梁的连接处随机抽查 3 处	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.1.7 条	观察评价	□总 3 分，有 1 处幕墙与主体结构连接不符合设计要求；立柱与横梁的连接不符合要求，扣 3 分			3				

	3	幕墙的四周、幕墙内表面与主体结构之间封堵	随 机 抽 查 3 处	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.1.4 条	观 察 评 价	<input type="checkbox"/> 总 3 分,有 1 处不符合设计要求,扣 1 分			3				
	4	幕墙伸缩缝、沉降缝、防震缝及墙面转角节点	随 机 抽 查 3 处	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.1.4 条	观 察 评 价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。有 1 处节点构造不符合设计要求,扣 1 分			3				
	5	幕墙防火、保温安装节点	随 机 抽 查 3 处	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.2.1 、 11.3.1 、 11.4.1、11.5.1 条	观 察 评 价	<input type="checkbox"/> 总 3 分,有 1 处幕墙的防火、保温安装节点不符合设计要求,扣 1 分			3				

	6	幕墙面板与横梁立柱连接	随机抽查 3 处	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 11.2.1、11.3.1、11.4.1、11.5.1 条	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。有 1 处幕墙面板与横梁立柱连接不符合设计要求，扣 3 分			3					
幕墙的观感质量	1	幕墙主要构件外观	随机抽取 3 处	1. GB50300-2013 第 5.0.3.4、5.0.4.5 条； 2. 《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。外露金属框或压条应横平竖直，压条应安装牢固；有 1 处幕墙的主要构件外观不符合要求，扣 1 分			3					
	2	幕墙玻璃、饰面板	随机抽取 3 处	1. GB50300-2013 第 5.0.3.4、5.0.4.5 条； 2. 《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。按规定使用安全玻璃情况；镀膜玻璃朝向符合设计要求；有 1 处幕墙的玻璃不符合要求，扣 3 分。幕墙的玻璃、饰面板应洁净平整、横平竖直，有 1 处不符合要求，扣 1 分		4	3					

	3	幕墙胶缝	随 机 抽 查 3 处	1. GB50300-2013 第 5.0.3.4、5.0.4.5 条； 2. 《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观 察 评 价	□总 3 分。玻璃密封胶缝应横平竖直、深浅一致，宽窄应均匀，应光滑顺直；有 1 处幕墙的密封、打胶、配件不符合要求，扣 1 分			3				
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							20	36				
								实际得分					

附表 B-2-4 在建建筑工程实体质量评价记录表(装饰装修—外墙工程)

评价项目	评价项目		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合(√)/不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分			
外墙防水	1	外墙防水材料	不同材料分别不少于 1 个材料进场批次	《建筑外墙防水工程技术规范 JGJ/T235-2011 第 4.1 条 《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 5.1.2 条	资料核查	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品的合格证书、产品性能检验报告不齐全;未按规范要求进场复验,或复验不符合规范规定和设计要求,无材料进场验收记录,扣 3 分		3	3				
外墙外保温系统组成材料和	1	外墙外保温系统的组成材料	不同材料分别不少于 2 个材料进场批次	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 4.2.1、4.2.2、4.2.4 条	资料核查	<input type="checkbox"/> 总 3 分。产品的合格证书、产品性能检验报告不齐全;未按规范要求进场复验,或复验不符合规范规定和设计要求,无材		2	3				

性能						料进场验收记录，扣 3 分								
	2	外墙外保温系统的性能	全数评价	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 4.2.3 条	资料核查	□总 3 分。不能提供系统型式试验报告；试验报告不含耐候性检验内容；过了两年有效期；施工现场使用的材料与型式检验报告的材料不符，扣 3 分			3					
外墙面装饰材料	1	外墙涂饰材料	抽取 1 个材料进场批次	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 12.2.1 条	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、产品性能检验报告、有害物质限量检验报告不齐全；无进场验收记录，扣 3 分		8	3					
	2	外墙饰面砖	不少于 1 个材料进场批次	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 10.3.1 条	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告不齐全；未按要求进场复验，或复验不符合规范规定和设计要求，无进场验			3					

						收记录。扣 3 分								
	3	外墙饰面板	不同材料分别不少于 2 个材料进场批次	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 9.1.2、9.1.3 条	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告不齐全；需复验的未按规定要求进场复验，或复验不符合规范规定和设计要求；无进场验收记录，扣 3 分			3					
外墙 外保温 节点构造	1	外墙保温板（层）厚度	抽取 3 处	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 4.2.7 条	现场钢针插入或剖开评价后尺量评价	□总 3 分。发现 1 处厚度不足，扣 3 分		2	3					
	2	保温板与墙体基层粘结强度、锚钉锚固力	分别抽取 3 处	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 4.2.7 条	评价保温板与墙体基层的粘结强度试验报告，锚固力现场拉拔试验报告，并进行现场保温板材与基层的粘结	□总 3 分。粘结强度试验报告、锚固力现场拉拔试验报告不符合要求，现场实体检测不满足设计要求，扣 3 分			3					

					强度和锚钉锚固力实体检测									
	3	保温板与墙体基层的粘贴面积,锚钉数量、位置、锚固深度	抽查不少于1个试验批次	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 4.2.7 条	评价保温板与墙体基层的粘贴面积,锚固件数量完成项目的隐蔽工程验收记录无图像资料,或图像资料无法反映粘贴面积或锚钉数量的	□总 3 分。有 1 处锚固件数量、位置、锚固深度不符合要求,扣 1 分。未按规定要求进行检测或检测不合格,扣 3 分			3					
外墙观感质量	1	外墙面垂直度、平整度	在图纸上随机选定 5 户,高层、中间层各抽取 2 户、低层抽取 1 户。分布于不同的户型,有一个以上的单元时,分布于不同的单	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	□总 10 分。户内评价 5 分,每户 1 分,在户内通过外窗观察外墙面有 1 处不平整、不垂直,扣 1 分。在楼下观察评价计 5 分,有 1 处肉眼可见明显的不平整、不垂直,扣 1 分,		5	10					

			元。			扣完 5 分为止					
	2	外墙大角、横竖线横平竖直	外墙的大角、横竖线	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	□总 10 分。4 个大角各 1 分，共计 4 分；其他横竖线共计 6 分。发现有一条 2m 以上的线角不顺直，或不横平竖直，扣 1 分			10		
	3	外墙开裂、空鼓情况	在图纸上随机选定 5 户，高层、中间层各抽取 2 户、低层抽取 1 户。分布于不同的户型，有一个以上的单元时，分布于不同的单元。	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	□总 10 分。户内评价 5 分，每户 1 分，在户内通过外窗观察外墙面有 1 处开裂、空鼓，扣 1 分 □在楼下观察评价计 5 分，有 1 处肉眼可见明显的开裂、空鼓，扣 1 分，扣完 5 分为止			10		
	4	外墙面色泽一致、无修补痕迹	在图纸上随机选定 5 户，高层、中间层	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	□总 10 分。户内评价 5 分，每户 1 分，在户内通过外			10		

			各抽取 2 户、低层抽取 1 户。分布于不同的户型，有一个以上的单元时，分布于不同的单元。			窗观察外墙面有 1 处不符合要求，扣 1 分 <input type="checkbox"/> 在楼下观察评价计 5 分，有 1 处肉眼可见明显的色泽不一致，有修补痕迹，扣 1 分，扣完 5 分为止					
	5	滴水槽（线）	在图纸上随机选定 5 户，高层、中间层各抽取 2 户、低层抽取 1 户。分布于不同的户型，有一个以上的单元时，分布于不同的单元。	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 10 分。户内评价 5 分，每户 1 分，在户内通过外窗观察外墙面有 1 处不符合要求，扣 1 分 <input type="checkbox"/> 在楼下观察评价计 5 分，有 1 处滴水槽的深度或滴水线的排水坡度不符合设计要求，扣 1 分，扣完 5 分为止			10		

	6	阳台、窗台、空调板	在图纸上随机选定 5 户，高层、中间层各抽取 2 户、低层抽取 1 户。分布于不同的户型，有一个以上的单元时，分布于不同的单元。	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 10 分。户内评价 5 分，每户 1 分，在户内通过外窗观察有 1 处不符合要求，扣 1 分 <input type="checkbox"/> 在楼下观察评价计 5 分。有 1 处阳台、窗台、空调板的外观质量不符合要求，扣 1 分			10		
	7	变形缝、散水、台阶、雨罩	随机抽取 5 处	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 15.0.6.3 条	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 10 分，有 1 处变形缝、散水、台阶、雨罩的外观质量不符合要求，扣 2 分					
外墙饰面的涂装、粘贴、安装	1	外墙涂饰粘结牢固	现场抽取 3 处委托检测单位进行外墙涂饰材料与基层粘结强度现场检测	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018 第 12.2.3、12.3.3、12.4.2 条；《合成树脂乳液砂壁状建筑涂料》JG/T 24-2018	评价粘接强度检测报告，现场实体检测	<input type="checkbox"/> 总 3 分，未进行粘贴样板粘结强度检测，无粘结强度检验报告，现场实体检测不合格，扣 3 分	5		3		

	2	外墙饰面砖粘贴牢固	现场抽取3处委托检测单位进行外墙涂饰材料与基层粘结强度现场检测	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018第10.3.4条；《建筑工程饰面砖粘结强度检验标准》JGJ/T 110-2017	评价粘接强度检测报告，现场实体检测	<input type="checkbox"/> 总3分。未进行粘贴样板粘结强度检测，无粘结强度检验报告，或检验报告不合格，现场实体检测不合格，扣3分		25	3		
	3	饰面板安装牢固	现场抽取3处节点进行检查评价	《建筑装饰装修施工质量验收规范》GB50210-2018第9.1.4条。	观察评价	<input type="checkbox"/> 总3分。无后置埋件的现场拉拔检验报告或粘结强度检验报告，或检验结果不合格，扣3分 <input type="checkbox"/> 发现1处节点构造不符合要求，扣1分			3		
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							25	106		
								实际得分			

附表 B-2-5 在建建筑工程实体质量评价记录表(装饰装修-室内装修工程)

评价指标	评价项目		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合(√)/不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分			
室内装饰装修材料	1	轻质隔墙材料	不同材料抽取 1 个材料进场批次	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 3.2.1-3.2.8、8.1.2、8.1.3 条	资料核查	□总 3 分。产品合格证书、性能检验报告、进场验收记录不齐全,未按规定要求对人造木板的甲醛释放量进行复验,或复验结果不符合要求,扣 3 分		5	3				
	2	吊顶材料	不同材料抽取 1 个材料进场批次	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 3.2.1-3.2.8、7.1.2、7.1.3 条	资料核查	□总 3 分。产品合格证书、性能检验报告、进场验收记录不齐全,未按规定要求对人造木板的甲醛释放量进行复验,或复验结果不符合要求,扣 3 分			3				
	3	墙面材料	不同材料抽取 1 个材料	《建筑装饰装修工程质	资料	□总 3 分。产品合格证书、性能检验报告、进			3				

			进场批次	量 验 收 标 准 》 GB 50210-2018 第 3.2.1-3.2.8 条	核 查	场验收记录不齐全，未 按规范要求对人造木 板的甲醛释放量进行 复验，或复验结果不符 合要求，扣 3 分						
	4	地面材料	不同材料抽 取 1 个材料 进场批次	《建筑装饰装修工程质 量 验 收 标 准 》 GB 50210-2018 第 3.2.1-3.2.8 条	资 料 核 查	□总 3 分。产品合格证 书、性能检验报告、进 场验收记录不齐全，未 按规范要求对人造木 板的甲醛释放量进行 复验，或复验结果不符 合要求，扣 3 分		3				
室内 装饰 装修 节点 构造	1	墙、地饰面 砖粘贴牢固	现场抽取 3 处进行评价	《建筑装饰装修工程质 量 验 收 标 准 》 GB 50210-2018 第 10.2.3 条	观 察 评 价	□总 3 分。发现 1 处不 符合要求，扣 1 分		3				
	2	护栏安装牢 固	现场抽取 3 处进行评价	《建筑装饰装修工程质 量 验 收 标 准 》 GB 50210-2018 第 14.5.3、 14.5.4 条	观 察 评 价	□总 3 分。重型灯具等 重型设备严禁安装在 吊顶工程的龙骨上，发 现 1 处不符合要求，扣 3 分		3				
	3	橱柜、窗帘 盒、窗台板、 门窗套、花	随机选定 3 户（分布于 高、中、低	《建筑工程施工质量验 收统一标准》第 5.0.3.4、 5.0.4.5 款	观 察 评	□总 3 分。发现 1 处粘 贴强度不符合要求或 空鼓，扣 1 分		3				

		饰、扶手等细部工程安装	楼层，不同户型)	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 15.0.6.3 款	价								
地面防水	1	有防水层地面的排水坡度、坡向	随机选定 3 户（分布于高、中、低楼层，不同户型)	《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010 第 4.10.13 条	观察评价	□总 3 分。无后置埋件的现场拉拔检验报告或粘结强度检验报告，或检验结果不合格，扣 3 分。发现 1 处节点构造不符合要求，扣 1 分		3	3				
室内门	1	户门和室内门的材料和性能	不同种类抽取 1 个材料进场批次	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 6.1.2、6.1.3 条	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告、进场验收记录不齐全；未按规范要求进场复验，或复验不符合规范规定和设计要求，扣 3 分		2	3				
	2	室内门安装情况	随机选定 3 户（分布于高、中、低楼层，不同户型)	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 6.1.11 条	观察评价	□总 3 分。门窗安装应牢固，手掰评价没有晃动现象；砌体上安装门窗严禁用射钉固定。有 1 樘不符合，扣 3 分			3				
室内环境	1	室内环境污染浓度检测	全数评价	《民用建筑室内环境污染控制规范》GB	资料	□总 3 分。未按规范要求进行室内环境污染		3	3				

污染物浓度控制		测报告		50325-2020 第 6 章	核 查	物检测或检测数据超出规范标准，扣 3 分							
住宅 排气 管道 系统	1	排气道、防火与止回部件、风帽	不同材料抽取不少于 1 个材料进场批次	JGJ/T455-2018 第 5 章	资 料 核 查	□总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告、进场验收记录不齐全；未按规范要求进场复验，或复验不符合要求，扣 3 分		2	3				
	2	住宅排气管道系统的性能	全数评价	JGJ/T455-2018 第 7.2.1 条	资 料 核 查	□总 3 分。无型式检验报告，或缺检测项目，检测结果不符合要求，扣 3 分			3				
	3	住宅排气管道系统安装	随机选定 3 户（分布于高、中、低楼层，不同户型）	JGJ/T455-2018 第 7.2.2、7.2.6 条	资 料 核 查	□总 3 分。有 1 处排气道、防火与止回部件、风帽与隐蔽验收记录不一致，扣 1 分；有 1 处接缝不严，扣 1 分			3				

尺寸 偏差	1	房屋净高	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》 JGJ/T304-2013 第 4.5.2 条	观察评价	□总 10 分。超出允许偏差值 15mm，扣 1 分		5	10				
	2	房间的开间尺寸	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》 JGJ/T304-2013 第 4.5.1 条	观察评价	□总 10 分。有 1 个房间不合格扣 2 分，扣完为止			10				
	3	墙面垂直度	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》 GB 50210-2018	观察评价	□总 10 分。有 1 面墙不合格扣 1 分			10				
	4	墙面平整度	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》 GB 50210-2018	观察评价	□总 10 分。有 1 面墙不合格扣 1 分			10				

	5	地面平整度	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010	观察评价	□总 10 分。有 1 地面不合格扣 1 分			10				
观感质量	1	墙、顶、地面开裂、空鼓	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 15.0.6.3 款	观察评价	□总 10 分。每户 2 分，发现 1 处裂缝或空鼓扣 1 分，扣完 2 分为止		5	10				
	2	房间的横竖线	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 15.0.6.3 款	观察评价	□总 10 分。每户 2 分，发现 1 处横竖线不顺直，横向线不水平、竖向线不垂直，扣 1 分，扣完 2 分为止			10				
	3	涂饰工程的表面平整、色泽	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 15.0.6.3 款	观察评价	□总 10 分。每户 2 分，发现 1 处存在吊顶的图案、颜色、灯具安装位置、外露吊杆龙骨、接缝处理不符合要求，扣 1 分，扣完 2 分为止			10				

	4	裱糊和软包工程的表面平整、分色、色泽	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 15.0.6.3 款	观察评价	□总 10 分。每户 2 分，发现有 1 处吊顶的图案、颜色、灯具安装位置、外露吊杆龙骨、接缝处理不符合要求，扣 1 分，扣完 2 分为止		10				
	5	饰面板、砖的表面质量、排砖、勾缝嵌缝	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 15.0.6.3 款	观察评价	□总 10 分。每户 2 分，发现有 1 处吊顶的图案、颜色、灯具安装位置、外露吊杆龙骨、接缝处理不符合要求，扣 1 分，扣完 2 分为止						
	6	顶棚或吊顶的图案、颜色	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 15.0.6.3 款	观察评价	□总 10 分。每户 2 分，发现有 1 处吊顶的图案、颜色、灯具安装位置、外露吊杆龙骨、接缝处理不符合要求，扣 1 分，扣完 2 分为止						
	7	地面的表面质量、分格缝、图案、块材色差	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010 第 8.0.4 款	观察评价	□总 10 分。每户 2 分，发现 1 处地面的表面质量、分格缝、图案、块材色差不符合要求，扣 1 分，扣完 2 分为止						

	8	橱柜、窗帘盒、窗台板、门窗套、花饰、扶手等细部工程	随机选定 5 户（高层 2 户、中层 2 户、低楼层 1 户，不同户型）	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 第 15.0.6.3 款	观察评价	□总 10 分。每户 2 分，发现有 1 处橱柜、窗帘盒、花饰等细部工程的安装、固定不符合要求，扣 1 分，扣完 2 分为止			10				
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							30	172				
								实际得分					

附表 B-3-1 在建建筑工程实体质量评价记录表(机电-给排水及采暖工程)

评价指标	评价项目		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合(√) /不符合 (描述)	总分值	子分值	子分值得分			
主要材料、设备	1	采暖工程使用的散热器	随机抽取 1 个进场批次	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 9.2.2 条	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告、进场验收记录不齐全；未按规定要求进场复验，或复验不符合要求，扣 3 分		14	3				

	2	保温材料		《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 9.2.2 条	资料核查					3				
	3	地暖工程保温材料		《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 9.2.2 条	资料核查					3				
				《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 8.2.2 条	资料核查					3				

系统 安装 节点	1	管材, 管道、支吊架安装	随 机 抽 取 3 处	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现有 1 处管材与管件不匹配, 给排水管道坡度不符合要求; 管道支吊架设置数量及位置不符合要求, 管道附件安装位置不满足规范要求, 扣 1 分		14	3					
	2	PVC 排水管道安装	随 机 抽 取 3 处	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分, 发现有 1 处明装排水管道穿楼板处未设置阻火圈, 竖向排水管道未设置伸缩节, 辅助透气管联通件方向不一致, 扣 1 分			3					
	3	管道穿楼板、墙体评价	随 机 抽 取 3 处	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现 1 处管道穿室外结构墙未评价依据图纸设置柔性防水套管, 管道穿墙未设置套管, 套管与管道间隙未按照要求封堵, 扣 1 分			3					

	4	地漏水封深度	随机抽取 3 处	《地漏》GB/T27710-2011	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现 1 处采用钟罩式地漏、机械式地漏，或地漏水封深度不符合要求，扣 1 分			3					
	5	消火栓箱及水泵接合器安装	随机抽取 3 处	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002	测量评价	<input type="checkbox"/> 发现 1 处室内消火栓系统安装完成后未在屋顶层和首层取两处消火栓做试验，消火栓安装栓口中心距地高度不满足要求，消火栓安装栓口与箱体内壁的距离不满足要求，扣 1 分			3					
	6	管道系统强度及严密性试验报告	随机抽取 3 处	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002	资料核查	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现有 1 处管道强度严密性试验记录或旁站观察结果不满足规范及设计要求的判定为“不符合”，扣 1 分			3					

	7	温度调控装置和热计量装置安装	随机抽取 3 处	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 9.2.3 条	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。有 1 处未安装温度调控装置和热计量装置的判定为“不符合”，扣 1 分			3					
观感质量	1	地暖/散热器安装	随机选定 3 户（分布于高、中、低楼层，不同户型、不同单元）	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002 第 8.3.7、8.5.4 条	观察评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。集分水器管排列整齐；散热器安装牢固、横平竖直，有 1 个不合格，扣 1 分		7	3					

	2	水 暖 管 井 内 管 线 布 置	随 机 选 定 3 户（分布于 高、中、低楼 层，不同户 型）	《建筑工程施工质量验 收 统 一 标 准 》 GB 50300-2013 第 5.0.3 条	观 察 评 价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。管道、线路横平竖直， 排布合理，有 1 处不符合，扣 1 分			3				
	3	地 下 室 水 暖 管 线 排 布	随 机 选 定 3 个部位	《建筑工程施工质量验 收 统 一 标 准 》 GB 50300-2013 第 5.0.3 条	观 察 评 价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。应横平竖直、排布合 理，有 1 处不符合要求，扣 1 分			3				
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							35	42				
								实际得分					

附表 B-3-2 在建建筑工程实体质量评价记录表(机电-通风和空调工程)

评价指标	评价项目		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录		
	序号	内容					符合（√） /不符合 （描述）	总分值	子分值	子分值得分			
主要原材料及设备	1	防火风管和排烟风管使用材料	随机抽取 3 处	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016	观察评价	□总 3 分。发现 1 处防火风管和排烟风管使用的材料为可燃材料，扣 1 分		14	3				
	2	风机盘管	随机抽取 1 个进场批次	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 第 10.2.2 条	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告、进场验收记录不齐全，或未按规范要求进场复验，或复验不符合要求，扣 3 分			3				
	3	绝热材料	随机抽取 1 个进场批	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB	资料核查	□总 3 分。产品的合格证书、性能检验报告、进场验收记录不齐全，或未按规范要求进场复验，或复验不符合要求，扣 3 分			3				

			次	50411-2019 第 10.2.2 条										
安 装 节 点	1	风管系统 支架、吊架、 抗震支架安装	随机抽取 3 处	《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2016, 《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981-2014	观 察 评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现 1 处风管系统未安装固定支架、或抗震支架的安装不符合要求, 扣 1 分		14	3					
	2	风管穿墙体或 楼板	随机抽取 3 处	《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB 50243-2016	观 察 评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现 1 处风管穿过墙体或楼板时未设置套管, 防火封堵材料不符合要求, 扣 1 分			3					
	3	风管加工的强度 和严密性	随机抽取 3 处	《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB 50243-2016	观 察 评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现 1 处风管加工的强度和严密性不符合要求, 扣 1 分; 风管加工质量未进行工艺性检测或验证, 扣 1 分			3					
	4	风管强度	随机抽取 3 处	《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2016	观 察 评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。发现 1 处产品测试报告或实测旁站结果不满足规范及设计要求的判定为“不符合”, 扣 1 分			3					

		系统漏风量、总风量、风口风量测试报告		GB50243-2016 第 11.2.3 、11.3.2 条		判定为“不符合”，扣 1 分							
观感质量	1	风管安装	随机抽取 3 处	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016 第 6.3.2 条	观察评价	□总 3 分。风管安装横平竖直，排布合理，有 1 处不合格，扣 1 分		7	3				
	2	风口安装	随机选定 3 户（分布于高、中、低楼	《通风与空调工程施工规范》GB 50738-2011 第 8.5 条	观察评价	□总 3 分。风口安装应横平竖直、表面无破损、无污染。有 1 处不合格，扣 1 分			3				

			层,不同 户型、不 同单元)											
小 计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							35	3 6					
								实际得分						

附表 B-3-3 在建建筑工程实体质量评价记录表(机电-电气工程)

评价指标	评价项目		抽样数量	依据标准	评价方法	判定原则	评价结论	分数			数据记录	
	序号	内容					符合(√)/不符合(描述)	总分值	子分值	子分值得分		
主要原材料及设备	1	母线槽	普通母线槽和耐火母线槽各抽取2种规格型号	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 3.2.17	资料核查	□总3分。产品合格证书、CCC型式试验报告不齐全的;型式试验报告中技术参数、耐火时间不满足设计要求,扣3分		12	3			
	2	电线、电缆	同厂家10%(不少于2种)	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 12.2.3	资料核查	□总3分。产品合格证书、复验报告不齐全的;复验结果不符合要求;在复验报告出具时间前开始施工,扣3分			3			
	3	低压成套配电柜	每厂家2种规格	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB	资料核查	□总3分。产品合格证书、出厂试验报告、CCC认证证书不齐全;出厂试验报告中电气间隙和			3			

安 装 节 点		(箱)		50303-2015 3.2.2		爬电距离不合格; CCC 认证证书范围、有效性及真实性不合格, 扣 3 分						
	4	灯具、开关、插座	每 厂 家 各 2 种	《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411-2019 12.2.2	资料核查	□总 3 分。产品合格证书、CCC 认证证书、灯具复验报告不齐全; 复验报告中存在不合格项, 或复验报告中存在漏项, 扣 3 分			3			
	1	接地装置 安装	随 机 抽 查 2 处 接 地 测 试点	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 22.1.1、22.1.2	观察评价	□总 3 分。接地电阻值达不到设计要求, 或接地测试点不符合规范要求, 扣 3 分		12	3			
	2	防雷引下线及接闪器安装	随 机 抽 查 3 处	建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 24.1.3 24.2.4 24.2.5	观察评价 尺量评价 查 阅 隐 蔽 工 程 评 价 记 录	□接闪器与防雷引下线未采用焊接或卡接器连接, 防雷引下线与接地装置未采用焊接或螺栓连接, 扣 3 分。焊接连接时搭接长度不符合规范要求; 接闪线不平正顺直、有急弯; 固定支架间距不符合规范要求, 每处扣 1 分, 扣完为止			3			

	3	母线槽安装	水平、垂直安装各 2 处	建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 10.1.1、10.2.1、10.2.5	观察评价 尺量评价 查阅绝缘电阻测试记录	<input type="checkbox"/> 总 3 分。母线槽金属外壳与保护导体连接不可靠，扣 3 分。绝缘电阻测试记录不齐全；母线槽支架安装不符合规范要求；母线槽段与段的连接口设置在穿楼板或墙体处，每处扣 1 分，扣完为止			3			
	4	梯架、托盘和槽盒安装	水平、垂直安装各 2 处	建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 11.1.1、11.2.1、11.2.3	观察评价 尺量评价	<input type="checkbox"/> 总 3 分。金属梯架、托盘和槽盒本体之间的连接不牢固可靠，与保护导体的连接不符合规范要求，扣 3 分。未按要求设置伸缩节和补偿装置；与各类管道的最小净距不符合规范要求；穿楼板和不同防火分区处未设置防火隔堵措施；支吊架设置不符合规范要求；槽盒盖板不齐全、平整、牢固，每处扣 1 分，扣完为止。			3			

	5	电线电缆 敷设	水平、垂直 安装 各 2 处	建筑电气工程施工 质量验收规范》GB 50303-2015 13.1.1、13.2.2、 14.1.1、14.2.5	观察评价 尺量评价	□总 3 分。金属电缆支架与保护 导体连接不符合规范要求；交流 单芯电缆或分相后的每相电缆 单独穿于导管内；同一交流回路 的绝缘导线，敷设于不同金属槽 盒内或穿于不同金属导管内，扣 3 分。电缆转弯处最小弯曲半径 不符合规范要求；电缆出入电缆 沟、电气竖井、配电箱柜及管子 管口处等部位，未采取防火或密 封措施；槽盒内绝缘导线总截面 积与槽盒截面积之比不符合规 范要求，每处扣 1 分，扣完为止			3				
	6	导线与电 气设备连 接	随 机 抽 取 3 处	建筑电气工程施工 质量验收规范》GB 50303-2015 3.1.7 17.2.2	观察评价	□总 3 分。电气设备的外露可导 电部分未单独与保护导体相连 接、串联连接、连接导体的材质 和截面积不符合设计要求，扣 3 分。多芯铜芯线连接时未搪锡， 每处扣 1 分，扣完为止			3				

观 感 质 量	1	照明配电箱安装	随 机 抽 取 3 处	建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 5.1.12、5.2.10	观察评价 线坠尺量	<input type="checkbox"/> 总 3 分。暗装配电箱箱盖不紧贴墙面；箱体涂层不完整，有污染；垂直度偏差大于 1.5%的；箱内回路编号不齐全，标识不正确；箱内接线不整齐、有铰接现象；开关动作不灵活可靠，每处扣 1 分，扣完为止		6	3				
	2	灯具安装	随 机 抽 取 3 处	建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 18.1.1、18.1.3、 18.1.4	观察评价 查 阅 试 验 记 录	<input type="checkbox"/> 总 3 分。灯具固定不牢固可靠，在砌体和混凝土结构上使用木楔、尼龙塞或塑料塞固定；质量大于 10kg 的灯具，固定装置及悬吊装置未按灯具重量的 5 倍恒定均布载荷做强度试验，或持续时间少于 15min，扣 3 分 <input type="checkbox"/> 吸顶或墙面上安装的灯具未紧贴饰面；由接线盒引至嵌入式灯具或灯槽的绝缘导线，未采用柔性导管保护，柔性导管与灯具壳体未采用专用接头；成排安装的灯具不横平竖直，每处扣 1 分，扣完为止			3				

	3	开关、插座安装	随 机 抽 取 3 处 开关、插座	建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 20.1.3、20.1.4、 20.2.1、20.2.2、 20.2.3	观察评价	□总 3 分。开关的通断位置不一致的，操作不灵活；开关边缘距门框边缘的距离小于 0.15 米或大于 0.2 米；插座接线不满足左零右火上接地；同一场所并列安装的插座高度不一致；开关、插座面板安装不牢固，不紧贴饰面，四周有缝隙；开关、插座面板表面不光滑，有碎裂、划伤，每处扣 1 分，扣完为止			3				
	4	电气竖井及地下室电气管线排布	随 机 抽 取 3 处	建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50300-2013 第 5.0.3.4 条	观察评价	□总 3 分。电气管线不横平竖直；排布不合理；管线和器具表面有污损，每处扣 1 分，扣完为止			3				
小计	计算公式：实际得分=总分值×子分值得分/子分值							30	42				
								实际得分					

附录 C 建筑工程质量用户满意度评价 (P₃)

满意度评价内容包括建筑工程质量和建筑工程质量保修。

调查对象包括抽选的住宅小区的住户（租户）和物业公司职工。

附表 C-1

建筑工程质量用户满意度调研问卷

问卷主体（业主/租户）

受访者所属楼盘：

受访者所属部门：

受访者姓名：先生 女士

受访者联系电话：

调研员开场说辞：

您好，我是****的调研员，现对您进行住宅建筑工程质量用户满意度调研，以提升和改进我国建筑工程质量水平，满足人民群众对高品质建筑的内在要求。访问大约会耽误您 5 分钟左右的时间，为保障您的权益，您填写及回答的内容均予保密，敬请安心作答，谢谢您的合作与支持！

一、建筑工程质量部分

1、请根据实际情况首先判断问题是否存在并结合您对小区建筑工程质量的感知，用 5 分制给予评价，请在相应位置打“√”。（5 表示非常满意，4 表示满意，3 表示一般，2 表示不满意，1 表示非常不满意，N 表示不知道/不适用）

评价指标		非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	不知道/不适用
渗漏	1、卫生间无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	2、厨房无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	3、阳台无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	4、外墙无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	5、屋面（顶楼）无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	6、卫生器具无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	7、门窗无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	8、楼道、地下室天棚、地面和墙面无渗漏发霉（公共部位）	5	4	3	2	1	N
开裂	1、顶棚无空鼓、开裂	5	4	3	2	1	N

	2、楼地面无空鼓、开裂	5	4	3	2	1	N
	3、墙面无空鼓、开裂	5	4	3	2	1	N
	4、楼道、地下室天棚、地面和墙面无开裂（公共部位）	5	4	3	2	1	N
管道设施	1、管道接头严密无滴漏水，金属管道无锈蚀	5	4	3	2	1	N
	2、给水管道无污染和渗漏	5	4	3	2	1	N
	3、排水管道无堵塞、渗气（反异味）	5	4	3	2	1	N
	4、地漏排水顺畅	5	4	3	2	1	N
门窗、玻璃、栏杆、柜体安装	1、门窗及玻璃安装牢固、严密	5	4	3	2	1	N
	2、门窗开关把手牢固、灵活	5	4	3	2	1	N
	3、栏杆安装牢固	5	4	3	2	1	N
	4、柜体安装牢固（全装修住宅小区参与评价）	5	4	3	2	1	N
公共区域设施	1、电梯运行平稳、正常	5	4	3	2	1	N
	2、走廊无积水	5	4	3	2	1	N
	3、公共区域道路无塌陷、破损、起翘、积水	5	4	3	2	1	N
开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装	1、开关、插座、配电箱接线正确	5	4	3	2	1	N
	2、通风、排气、水电暖设施、空调系统运行正常	5	4	3	2	1	N
	3、门禁系统、报警系统、监控系统运行正常	5	4	3	2	1	N

居住舒适性	1、楼上楼下、邻居、楼道隔声状况良好	5	4	3	2	1	N
	2、缘石坡道、轮椅坡道、无障碍通道、无障碍出入口坡度、宽度、与缓冲区分高差等设置合理 (绿建住宅小区参与评价)	5	4	3	2	1	N

2、您是否还有其他不满意项?

有 ☐ 没有☐

请描述具体内容:

二、建筑工程质量保修部分

如您是租户，请直接跳转至第 3 题作答。

1、您对本小区的两书及保修责任如何评价？

评价指标		有	没有	不知道
两书	1、开发商是否有提供住宅质量保证书和住宅使用说明书	5	0	N
保修责任	1、房屋销售合同中是否有明确保修责任承接主体	5	0	N

2、您对本小区的工程质量保修相关内容如何评价？

评价指标		非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	不知道/不适用
维修响应	1、出现质量问题，开发商重视住户反映的问题并能够及时解决	5	4	3	2	1	N
维修效果	1、开发商能妥善解决住户房屋及配套施的质量缺陷	5	4	3	2	1	N
日常维护	1、物业定期进行设施维护	5	4	3	2	1	N
	2、物业对于小区内设施维护、安全、卫生等管理到位	5	4	3	2	1	N

三、您对建筑工程质量方面是否还有其他意见或建议？期待聆听您的心声。

附表 C-2

建筑工程质量用户满意度调研问卷

问卷主体（物业）

受访者所属楼盘：

受访者所属部门：

受访者姓名：先生 女士

受访者联系电话：

调研员开场说辞：

您好，我是****的调研员，现对您进行住宅建筑工程质量用户满意度调研，以提升和改进我国建筑工程质量水平，满足人民群众对高品质建筑的内在要求。访问大约会耽误您 5 分钟左右的时间，为保障您的权益，您填写及回答的内容均予保密，敬请安心作答，谢谢您的合作与支持！

一、建筑工程质量部分

1、请根据实际情况首先判断问题是否存在并结合您对小区建筑工程质量的感知，用 5 分制给予评价，请在相应位置打“√”。

（5 表示非常满意，4 表示满意，3 表示一般，2 表示不满意，1 表示非常不满意，N 表示不知道/不适用）

评价指标		非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	不知道/不适用
渗漏	1、卫生间无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	2、厨房无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	3、阳台无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	4、外墙无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	5、屋面（顶楼）无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	6、卫生器具无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	7、门窗无渗水发霉	5	4	3	2	1	N
	8、楼道、地下室天棚、地面和墙面无渗漏发霉（公共部位）	5	4	3	2	1	N
开裂	1、顶棚无空鼓、开裂	5	4	3	2	1	N
	2、楼地面无空鼓、开裂	5	4	3	2	1	N
	3、墙面无空鼓、开裂	5	4	3	2	1	N
	4、楼道、地下室天棚、地面和墙面无开裂（公共部位）	5	4	3	2	1	N
管道设施	1、管道接头严密无滴漏水，金属管道无锈蚀	5	4	3	2	1	N

	2、给水管道无污染和渗漏	5	4	3	2	1	N
	3、排水管道无堵塞、渗气（反异味）	5	4	3	2	1	N
	4、地漏排水顺畅	5	4	3	2	1	N
门窗、玻璃、栏杆、柜体安装	1、门窗及玻璃安装牢固、严密	5	4	3	2	1	N
	2、门窗开关把手牢固、灵活	5	4	3	2	1	N
	3、栏杆安装牢固	5	4	3	2	1	N
	4、柜体安装牢固（全装修住宅小区参与评价）	5	4	3	2	1	N
公共区域设施	1、电梯运行平稳、正常	5	4	3	2	1	N
	2、走廊无积水	5	4	3	2	1	N
	3、公共区域道路无塌陷、破损、起翘、积水	5	4	3	2	1	N
开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装	1、开关、插座、配电箱接线正确	5	4	3	2	1	N
	2、通风、排气、水电暖设施、空调系统运行正常	5	4	3	2	1	N
	3、门禁系统、报警系统、监控系统运行正常	5	4	3	2	1	N
居住舒适性	1、楼上楼下、邻居、楼道隔声状况良好	5	4	3	2	1	N
	2、缘石坡道、轮椅坡道、无障碍通道、无障碍出入口坡度、宽度、与缓冲区高差等设置合理（绿建住宅小区参与评价）	5	4	3	2	1	N

2、您是否还有其他不满意项？

有 ☐ 没有 ☐

请描述具体内容：

二、建筑工程质量保修部分

1、您对本小区的工程质量保修相关内容如何评价？

评价指标		非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	不知道/ 不适用
维修响应	1、出现质量问题，开发商重视住户反映的问题并能够及时解决	5	4	3	2	1	N
维修效果	1、开发商能妥善解决住户房屋及配套施的质量缺陷	5	4	3	2	1	N

三、您对建筑工程质量方面是否还有其他意见或建议？期待聆听您的心声。

附录 D 建筑工程质量扣分项评价 (P_4)

附表 D 建筑工程质量扣分项评价表

序号	扣分事项	扣分标准	分值
		受评地区近 3 年发生过工程质量事故或者造成严重不良社会影响的工程质量问题（原则上以住房和城乡建设部是否下发督办函为标准）的，每发生 1 起造成严重不良社会影响的工程质量问题， P_4 扣 1 分（即 $P_4=-1$ ），扣到 $P=0$ 为止；每发生 1 起一般或较大工程质量事故， P_4 扣 2 分（即 $P_4=-2$ ），扣到 $P=0$ 为止；每发生 1 起重大及以上工程质量事故， P_4 扣 4 分（即 $P_4=-4$ ），扣到 $P=0$ 为止。	
合计			

附录 E 建筑工程质量加分项评价 (P₅)

附表 E 建筑工程质量扣分项评价表

序号	加分事项	加分标准	分值
		受评地区近 3 年房屋市政工程质量监督管理工作中，受党中央国务院激励通报表扬的，P5 加 2 分（即 P5=+2），受住建部激励通报表扬的，P5 加 1 分（即 P5=+1），各类通报激励表扬按次数累计加分。	
合计			

附录 F 建筑工程质量评价指标

附表 F 建筑工程质量评价指标一览表

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标
建筑工程区域质量综合评价指标 (P ₁)	质量控制综合评价指标 (P ₁₁)	建筑业增加值 (亿元)	/
		建筑业劳动生产率 (元/人)	/
		房地产开发企业房屋竣工造价 (元/平方米)	/
		每百万平方米配备的质量监督人员数量 (人)	/
	质量发展综合评价指标 (P ₁₂)	建筑业新技术利用率 (%)	/
		装配式结构推广率 (%)	/
		新建建筑中绿色建筑占比 (%)	/
		工程质量保险覆盖深度 (%)	/
建筑工程实体质量评价指标 (P ₂)	主体结构评价指标 (P ₂₁)	地基基础工程	地基承载力
			填方工程
			地下室防水
		钢筋工程	钢筋原材
			钢筋加工

			钢筋连接
			钢筋安装
		现浇混凝土结构工程	混凝土强度
			钢筋保护层厚度
			尺寸偏差
			外观质量
		装配式混凝土结构工程	预制构件组成和配套材料
			预制构件加工制作
			装配式混凝土结构连接质量
			预制构件及安装尺寸偏差
			预制构件外观质量
		钢结构工程	钢材、配套材料
			现场焊接、紧固件连接
			钢构件安装节点构造
			防腐、防火涂层
			安装尺寸偏差
			外观质量
		砌体结构工程	砌体材料、砂浆
			灰缝厚度、饱满度
			砌体砌筑节点构造
			尺寸偏差
	装饰装修评价指标 (P ₂₂)	屋面工程	屋面防水、保温材料
			屋面防水层、保温层节点构造

			屋面外观质量
		外窗工程	外窗组成材料和性能
			外窗安装节点构造
			外窗观感质量
		幕墙工程	幕墙组成材料和性能
			幕墙安装节点构造
			幕墙观感质量
		外墙工程	外墙防水
			外墙外保温系统组成材料和性能
			外墙外保温节点构造
			外墙面装饰材料
			外墙饰面涂装、粘贴、安装
			外墙观感质量
		室内装饰装修工程	室内装饰装修材料
			室内装饰装修节点构造
			地面防水
			室内门
			室内环境污染物浓度控制
			排气管道系统
			尺寸偏差
			观感质量
	机电安装评价指标 (P ₂₃)	给排水及采暖工程	主要材料、设备
			系统安装节点

			观感质量
		通风和空调工程	主要材料、设备
			系统安装节点
			观感质量
		电气安装工程	主要材料、设备
			系统安装节点
			观感质量
建筑工程质量 用户满意度 评价指标 (P ₃)	建筑工程质量 用户满意度 评价指标 (P ₃₁)	渗漏	卫生间、厨房、阳台、屋面、外墙、卫生器具、门窗、楼道、地下室等部位是否渗漏水发霉
		开裂	顶棚、地面、楼面、墙面、楼道、地下室是否空鼓、开裂等
		管道设施	管道接头是否严密无滴漏水,金属管道无锈蚀;给水管道是否无污染和渗漏;排水管道无堵塞、渗气(反异味);地漏排水是否顺畅。
		门窗、玻璃、栏杆、柜体安装	门窗、玻璃、栏杆、柜体安装是否牢固、严密
		公共区域设施	电梯运行是否平稳、正常,走廊是否有积水;公共区域道路是否有塌陷、破损、起翘、积水。
		开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装	开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装是否接线正确、运行正常。
		居住舒适性	楼上楼下、邻居、楼道隔声状况是否良好;缘石坡道、轮椅坡道、无障碍通道、无障碍出入口坡度、宽度、与缓冲区高差等设置合理(绿建住宅小区参与评价)
	建筑工程质	两书	是否有住宅质量保证书和住宅使用说明书

	量 保修用户满意度评价指标 (P ₃₂)	保修责任	房屋销售合同中是否明确保修责任承接主体
		维修响应	是否重视反映的质量问题并及时解决
		维修效果	是否妥善解决房屋及配套设施质量缺陷
		日常维护	是否定期进行设施维护；设施维护、安全、卫生等管理是否到位
建筑工程质量扣分项指标 (P ₄)	受评地区近 3 年发生过工程质量事故或者造成严重不良社会影响的工程质量问题，按问题性质进行相应扣扣分。		
建筑工程质量加分项指标 (P ₅)	受评地区近 3 年房屋市政工程质量监督管理工作中，受国务院或住建部激励通报表扬的分别按次数进行相应加分。		

附录 G 建筑工程质量评价汇总

附表 G-1 省、自治区、直辖市级建筑工程质量评价汇总表

序号	省份名称	城市	评价项目名称	建筑工程区域质量综合评价 (P ₁ , 10%)	建筑工程实体质量评价 (P ₂ , 70%)	建筑工程质量用户满意度评价 (P ₃ , 20%)	建筑工程质量扣分项 (P ₄ , 扣分项)	建筑工程质量加分项 (P ₅ , 加分项)	建筑工程质量评价得分
1	**	**市	**项目	***	***	***	***	***	***

附表 G-2 市级建筑工程质量评价汇总表

序号	省份名称	城市	评价项目名称	建筑工程区域质量综合评价 (P ₁ , 10%)			建筑工程实体质量评价 (P ₂ , 70%)				建筑工程质量用户满意度评价 (P ₃ , 20%)			建筑工程质量扣分项 (P ₄ , 扣分项)	建筑工程质量加分项 (P ₅ , 加分项)	建筑工程质量评价得分
				质量控制综合评价 (P ₁₁ , 60%)	质量发展综合评价 (P ₁₂ , 40%)	建筑工程区域质量综合评价得分 (P ₁ , 10%)	主体结构评价 (P ₂₁ , 60%)	装饰装修评价 (P ₂₂ , 30%)	机电安装评价 (P ₂₃ , 10%)	建筑工程实体质量评价得分 (P ₂ , 70%)	建筑工程质量用户满意度评价 (P ₃₁ , 60%)	建筑工程质量保修用户满意度评价 (P ₃₂ , 40%)	建筑工程质量用户满意度评价得分 (P ₃ , 20%)			
1	***	**市	**项目	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***

附录 H 工程信息统计

工程信息统计表有《在建建筑工程信息统计表》和《满意度调查工程信息统计表》。受评价地区建设主管部门应提前 2 天提供《在建建筑工程信息统计表》给评价机构随机抽取。

附表 H-1 在建建筑工程信息统计表

序号	建筑类型	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	施工企业是否为本省企业	监理单位	建筑面积	结构类型	施工阶段	完成程度	地址	联系人

填写说明：1、建筑类型包括普通住宅、政策性保障住房、商业建筑、学校、医院

2、结构类型包含混凝土结构、砌体结构、钢结构、装配式

3、施工阶段包含主体结构、幕墙工程、外墙工程、装饰工程、机电工程。

4、完成度为当前工程完成情况估算值。

附表 H-2 满意度调查工程信息统计表

小区名称	地址	竣工时间	房屋性质	交付是否精 装	建设单位	施工单位	设计单位	住户数量(户)	入住率 (%)
			<input type="checkbox"/> 商品房 <input type="checkbox"/> 经济适用 房	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
公共建筑名称	地址	竣工时间	房屋用途	交付是否精 装	建设单位	施工单位	设计单位	公共建筑(m²)	
				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					

附录 I 资料清单

评价机构确定抽选工程后，工程项目负责人应提前准备相关资料备查，资料清单见附表 I。

附表 I-1 在建建筑工程实体质量评价(主体结构-地基基础工程)资料清单表

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	项目	
地基基础工程	地基承载力	1	天然地基的动力触探情况及承载力检测	施工设计图纸 轻型动力触探检验资料 天然地基验槽记录相关资料
		2	素土、灰土、砂石、合成材料及强夯、注浆、预压等地基的承载力	施工设计图纸 评价验槽记录 地基强度或承载力检验报告
		3	复合地基的承载力	施工设计图纸 验槽记录 桩身强度试验报告 单桩及复合地基承载力检测报告 桩身完整性检测报告。
		4	桩基础的承载力	施工设计图纸 评价验槽记录 桩基础的桩身强度试验报告 桩基承载力检验报告 桩身完整性检测报告。
		5	建筑物的沉降	施工设计图纸 沉降观测报告。
	填方工程	1	素土、灰土、砂石、合成材料地基的回填	施工设计图纸 验槽记录

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	项目	
				隐蔽工程验收记录 分层夯实评价记录 压实系数检验报告。
		2	房心回填	施工设计图纸 隐蔽工程评价记录 压实系数检测报告 分层夯实评价记录
		3	肥槽填方工程	施工设计图纸 隐蔽工程评价记录 压实系数检测报告 分层夯实评价记录。
	地下室防水	1	防水混凝土	抗渗性能试验报告
		2	防水混凝土的节点构造	隐蔽工程验收记录
		3	柔性防水材料	产品合格证 产品性能检测报告 材料进场复试报告
		4	柔性防水层的细部做法	隐蔽工程验收记录及影像资料
		5	地下室渗漏评价	渗漏点评价记录

附表 I-2 在建建筑工程实体质量评价(主体结构-现浇混凝土结构)

资料清单表

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	内容	
混凝土强度	混凝土标养试块	1	混凝土标养试块留置数量、强度	施工记录 混凝土强度试验报告
	结构实体检测试块	1	结构实体检测试块留置强度	施工记录 评价混凝土强度试验报告
	墙和板、梁和柱连接的核心区混凝土强度	1	墙和板、梁和柱连接的核心区混凝土强度	施工记录 混凝土进场小票 混凝土试验报告

附表 I-3 在建建筑工程实体质量评价(主体结构-钢筋工程)资料清单表

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	内容	
钢筋 原材	钢筋原材进场验收、钢筋原材料抽检	1	2 种规格主要受力钢筋原材	物资台账（进货单） 产品合格证书 质量证明文件 进场抽样复验报告
	钢筋原材料抽检	2	3 种规格钢筋原材	
钢筋 加工	弯钩的角度和平整段长度	1	3 根主要受力钢筋	钢筋加工图 提供通止规不少于三种规格
	直螺纹接头	2	3 个规格直螺纹接头	
钢筋 连接	钢筋连接材料	1	焊条、焊丝、焊剂、套筒各 1 个批次	产品合格证书 出厂检验报告 验收记录 进场复验报告
	钢筋 连接	2	钢筋焊接、机械连接	施工设计图纸 钢筋焊接试验报告 机械连接试验报告
钢筋 安装	钢筋的牌号、规格和数量	1	钢筋的牌号、规格和数量，钢筋搭接长度范围的加密箍筋数量、梁柱核心区加密箍筋数量、梁柱绑扎接头加密箍筋数量	施工设计图纸
	钢筋的安装位置	2	3 个构件	
	钢筋的锚固	3		
	悬挑梁、板钢筋	4	钢筋的牌号、规格和数量，位置、锚固	
	后浇带钢筋	5	钢筋的牌号、规格、数量、位置	

附表 I-4 在建建筑工程实体质量评价(主体结构-钢结构工程)资料清单表

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	项目	
钢结构工程	钢材、配套材料	1	钢板、型材、管材	产品合格证书 质量证明文件 进场复验报告。
		2	钢铸件、拉锁、拉杆、锚具	产品合格证书 质量证明文件 进场复验报告。
		3	压型钢板	产品合格证书 质量证明文件 进场复验报告。
	现场焊接、紧固件连接	1	焊条、焊丝、气体、焊剂材料	产品合格证书 质量证明文件 进场复验报告。
		2	焊缝质量	评价超声波或者射线探伤记录。
		3	高强螺栓连接副材料	产品合格证书 质量证明文件 进场复验报告。
		4	高强螺栓连接副的安装	摩擦面抗滑移系数检测报告 复检报告
	钢结构安装节点构造	1	钢柱地脚螺栓安装节点	隐蔽工程验收记录。
		2	弯扭、不规则构件的连接节点	隐蔽工程验收记录。
		3	压型金属板安装	隐蔽工程验收记录。
		4	钢-混凝土组合结构的梁柱节点安装	隐蔽工程验收记录。
		5	钢管内混凝土的浇筑质量	浇筑申请书

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	项目	
	防腐、防火涂层			浇筑记录 抗压强度报告。
		1	防腐涂装材料	质量证明文件 中文产品标志 检验报告 进场复验情况。
		2	防腐涂层厚度	检测报告
		3	防火涂装材料	评价质量证明文件 中文产品标志 检验报告
		4	防火涂料的涂层厚度	检测报告。
	安装尺寸偏差	1	钢立柱的垂直度	检测报告
		2	钢梁的侧向弯曲矢高	检测报告
		3	多层和高层钢结构主体结构整体垂直度和整体平面弯曲偏差	检测报告
		4	钢网架结构总拼装完成后及屋面工程完成后的挠度值	检测报告

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	项目	
钢结构工程	钢结构安装节点构造	1	焊缝外观质量	检测报告
		2	高强度螺栓连接副安装的外观质量	检测报告
		3	防腐涂层表面	检测报告
		4	防火涂层表面	检测报告
		5	压型金属板表面	检测报告

附表 I-5 在建建筑工程实体质量评价(主体结构-装配式混凝土结构工程)

资料清单表

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	内容	
装配式 混凝土 结构工 程	预制构 件、配套 材料	1	预制构件的钢筋	产品合格证书、质量证明文件和进场抽样复验报告
		2	灌浆套筒、灌浆料、座浆料	产品合格证书、出厂检验报告、进场复验报告
		3	连接用焊接材料, 螺栓、锚栓和铆钉等紧固件的材料	产品合格证书、出厂检验报告、进场复验报告
		4	夹心外墙板中内外叶墙板的拉结件	产品合格证书、出厂检验报告、进场复验报告
	预制构 件的加 工制作	1	预制构件的性能	预制构件结构性能检验报告
		2	预制构件的预埋件、吊环、插筋的规格、数量、位置	装配式混凝土结构施工图及预制构件详图
		3	灌浆套筒、预留孔洞的规格、数量、位置	
		4	预埋管线、线盒的规格、数量、位置及固定措施	
		5	夹心外墙板内外叶墙板之间的拉结件类别、数量、使用位置及性能	试验报告单、质量证明文件和隐蔽工程评价记录
	预制构 件的安 装节点 构造	1	钢筋连接套筒、浆锚连接的灌浆	灌浆记录和影像资料
		2	焊接或螺栓连接	钢筋焊接连接、机械连接试验报告

附表 I-6 在建建筑工程实体质量评价(主体结构-砌体结构工程)资料清单表

评价项目		项目		需提供资料
		序号	内容	
砌体材料、 砌筑砂浆	砌块材料	1	砌块材料	产品合格证书 产品性能检验报告 进场检验报告
	砌筑砂浆	1	砌筑砂浆	砂浆抗压试验报告
构造柱、圈 梁、拉结筋 节点构造 做法	拉结钢筋 的安装	1	拉结钢筋的安装	填充墙植筋锚固力检测报 告

附表 I-7 在建建筑工程实体质量评价(建筑装饰装修)资料清单表

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	内容	
屋面工程	材料	1	防水材料	产品合格证书 产品性能检验报告 进场复验报告 进场验收记录
		2	保温材料	
	节点构造做法	1	防水	已完成项目隐蔽工程验收记录评价表
		2	保温	已完成项目隐蔽工程验收记录评价表
		3	屋面渗漏	屋面淋水试验记录或 蓄水试验记录（影像资料）
室内装修工程	装修材料	1	轻质隔墙材料	产品合格证书 产品性能检验报告 进场复验报告（涉及时） 进场验收记录
		2	吊顶材料	
		3	墙面材料	
		4	地面材料	
	节点构造	1	墙、地饰面砖粘贴	粘接强度检测报告（涉及时）
		2	饰面板安装节点	粘接强度检测报告 拉拔检验报告（涉及时）
	地面防水	1	防水材料	产品合格证书
				产品性能检验报告

评价指标		评价项目		需提供资料
		序号	内容	
				进场复验报告 进场验收记录
		2	防水层不得渗漏	蓄水试验记录

附表 I-8 在建建筑工程实体质量评价(建筑外窗)资料清单表

评价指标	评价项目		需提供资料
	序号	内容	
外窗的材料和性能	1	外窗的组成材料	✓窗组成材料进场验收记录 ✓窗框、玻璃及五金配件产品合格证书 ✓窗框、玻璃及五金配件产品性能检验报告 ✓窗户进场复试报告
	2	外窗的性能	✓性能检验报告 ✓气密、水密和抗风压性能复验报告性能复试报告
			外窗水密性能现场复试需被评价单位提供： 1、220V 电源并保证电源能拉近至被测窗； 2、水源及蓄水桶（尺寸：直径 0.6×高 0.7m 圆桶）； 3、2 名配合工人。
外窗安装节点构造做法	1	外窗安装节点构造	外窗安装节点施工图纸 构造节点施工图纸
	2	外窗的防水和排水构造	
	3	外窗不得渗漏	
外窗观感质量	1	外窗的窗框、窗户、密封条的观感质量	外窗构造节点施工图纸

评价指标	评价项目		需提供资料
	序号	内容	
	2	外窗的玻璃、密封胶的观感质量	

附表 I-9 在建建筑工程实体质量评价(机电)资料清单表

评价项目		评价项目		需提供资料
		序号	内容	
给排水及采暖工程	材料	1	采暖工程散热器、保温材料	产品合格证书 性能检验报告 进场验收记录 进场复验报告
		2	地暖工程保温材料	产品合格证书 性能检验报告 进场验收记录 进场复验报告
	系统安装节点	1	管道严密性试验报告	试验记录
		2	消火栓箱及水泵接合器安装	消火栓试验（顶层、首层）试验记录
通风与空调工程	主要原材料及设备	1	风机盘管	产品合格证书 性能检验报告 进场验收记录 进场复验报告
		2	绝热材料	产品合格证书 性能检验报告 进场验收记录 进场复验报告
		3	风管强度、严密性试验报告	合格证 测试报告 设计图纸
		4	风系统漏风量、总风量、风口风量报告	调试报告 设计图纸
	安装节点	1	空调水管道系统强度和严密性	强度和严密性试验报告
		2	空调制冷系统、水系统、风系统运	联合试运转试验报告

			转	调试记录 设计图纸
		3	风管加工质量（强度、严密性）	强度和严密性试验报告 工艺性检验报告
电气工程	主要原材料及设备	1	母线槽	产品合格证 CCC 型式试验报告
		2	电线、电缆	产品合格证书 进场复验报告
		3	低压成套配电柜（箱）	产品合格证 出厂试验报告 3C 认证证书
		4	灯具、开关、插座	产品合格证 3C 认证证书 灯具复验报告

评价项目		评价项目		需提供资料
		序号	内容	
电气工程	安装节点	1	防雷引下线及接闪器安装	隐蔽工程评价记录 设计图纸
		2	母线槽安装	绝缘电阻测试记录
	观感质量	1	灯具安装	大于 10kg 灯具强度试验
备注	提供给排水、通风空调、采暖工程、强电设计图纸			

附表 I-10 在建建筑工程实体质量评价(外墙)资料清单表

评价指标	评价项目		需提供资料
	序号	内容	
外墙防水	1	外墙防水材料	产品合格证书 产品性能检验报告 进场检验报告 材料进场验收记录
	2	预支夹心外墙板防水做法	现场淋水试验报告
外墙外保温系统的组成材料和性能	1	外墙外保温系统的组成材料	产品合格证书 产品性能检验报告 进场复验报告 材料进场检验记录
	2	外墙外保温系统的性能	外墙外保温系统型式检验报告
墙外保温节点构造	1	保温板与墙体基层的粘结强度、铆钉的锚固力	保温板与墙体基层的粘结强度试验报告 锚固力现场拉拔试验报告
	2	保温板与墙体基层的粘贴面积, 锚钉数量、位置、锚固深度	隐蔽工程验收记录
外墙面装饰材料	1	外墙涂饰材料	产品合格证书 性能检验报告 有害物质限量检验报告 进场验收记录
	2	外墙饰面砖	产品合格证书

评价指标	评价项目		需提供资料
	序号	内容	
			性能检验报告 复验报告 进场验收记录
	3	外墙饰面板	产品合格证书 性能检验报告 复验报告 进场验收记录
外墙饰面的涂装、粘贴、安装	1	外墙涂饰粘结牢固	粘结强度检测报告
	2	外墙饰面砖的粘贴强度	粘接强度检测报告
	3	外墙饰面板安装节点构造	后置埋件的现场拉拔检验报告 粘接强度检测报告
外墙观感质量	1	外墙面垂直度、平整度	提供建筑图
	2	外墙的大角、横竖线横平竖直	
	3	外墙面开裂、空鼓情况	
	4	外墙面色泽一致、无修补痕迹	
	5	滴水槽（线）	
	6	阳台、窗台、空调板	

附表 I-11 在建建筑工程实体质量评价(幕墙)资料清单表

评价指标	评价项目		需提供资料
	序号	内容	
幕墙的组成材料和性能 幕墙的组成材料和性能	1	幕墙工程的组成材料	√材料进场验收记录 √产品合格证书 √产品性能检验报告 √复验报告 √进场验收记录
	2	幕墙的防火保温材料	√产品合格证书 √产品性能检验报告 √复验报告 √进场验收记录
	3	幕墙的性能	√幕墙性能检验报告
幕墙安装节点构造	1	幕墙预埋件、后置埋件、锚栓及连接件的设置	√隐蔽工程验收记录 √施工记录 幕墙预埋件、后置埋件、锚栓及连接件相关施工图纸
	2	幕墙的框架与主体结构连接、立柱与横梁的连接	√隐蔽工程验收记录 √施工记录 幕墙的框架与主体结构连接、立柱与横梁的连接构造节点施工图纸
	3	幕墙的四周、幕墙内表面与主体结构之间的封堵	√隐蔽工程验收记录 √施工记录 幕墙的四周、幕墙内表面与主体结构之间的封堵构造节点施工图纸
	4	幕墙伸缩缝、沉降缝、防震缝及墙面转角节点	√隐蔽工程验收记录 √施工记录 幕墙伸缩缝、沉降缝、防震缝及墙面转角节点施

			工图纸
	5	幕墙的防火、保温安装节点	✓隐蔽工程验收记录 ✓施工记录 幕墙的防火、保温安装节点施工图纸
幕墙安装节点构造	1	幕墙主要构件外观	幕墙立面、大样及节点施工图纸
	2	幕墙的玻璃、饰面板	
	3	幕墙的胶缝	

附录 J 其他

附表 J-1 现场评价人员公正性、保密及廉洁自律声明

（评价组需在首次会议上公开宣读）

一、概 况：

1. 被评价项目名称：
2. 评价类型：☐主体工程 ☐装饰工程 ☐机电工程
3. 评价日期： 年 月 日

二、声明承诺事项：

1. 本人自愿参加此次现场评价工作，并已知晓有关工作内容、要求及规定；
2. 本人及所在组织未与该被评价项目发生直接的行政、经济、商务及其他利益关系；
3. 本人及所在组织未向该被评价项目提供过与此次评价活动有关的咨询服务；
4. 本人承诺：
 - a) 以客观、公正和科学、严谨的态度从事评价工作；以事实为依据、评价准则和相关国家标准为准绳实施评价活动，不徇私舞弊。如实上报评价结果，对相关情况不隐瞒、不漏报。
 - b) 未经许可，不泄露在评价过程中获得的被评价项目相关信息。
 - c) 严格按照评价程序实施评价，不擅离职守或擅自缩减评价内容、过程和时间；
 - d) 不利用评价工作便利为个人和他人谋取不正当利益；
 - e) 不收取被评价方提供的任何费用；
 - f) 不从事任何营利性活动，如对被评价项目进行咨询、培训或推销等活动；
 - g) 不接受被评价方赠送的礼品、有价证券和安排的宴请、旅游、娱乐活动；
 - h) 不向被评价方报销应由个人支付的费用；
 - i) 不在评价工作期间饮酒；
 - j) 本人对所承担的评价结果负责，并愿意承担因工作失误而引发的法律连带责任；
 - k) 如违反评价工作的有关要求、规定及本声明中的内容，本人自愿接受依据相关规定做出的处罚。

三、声明签署人：

序号	签 名	日 期	序号	签 名	日 期

附表 J-2 现场评价会议签到表

项目名称					
会议名称	<input type="checkbox"/> 首次会议 <input type="checkbox"/> 末次会议				
时 间	年 月 日				
被评价方人员					
签 名	职 务	签 名	职 务	签 名	职 务
评价员					
签 名	职 务	签 名	职 务	签 名	职 务
列席人员					
签 名	单 位			职务/职称	

附表 J-3 现场评价日程表

被评价项目名称			
评价内容	<input type="checkbox"/> 主体工程 <input type="checkbox"/> 装饰工程 <input type="checkbox"/> 机电工程		
评价日期			
评价依据	1、评价手册； 2、相关验收规范； 3、相关地方管理规定：		
评价范围	主体结构： <input type="checkbox"/> 地基基础 <input type="checkbox"/> 现浇混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢筋工程 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 装配式混凝土结构 <input type="checkbox"/> 砌体结构 装饰工程： <input type="checkbox"/> 屋面工程 <input type="checkbox"/> 外窗 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 外墙 <input type="checkbox"/> 室内装修工程 机电工程： <input type="checkbox"/> 给排水及采暖工程 <input type="checkbox"/> 通风及空调工程 <input type="checkbox"/> 电气工程		
评价组成员 分工	评价组成员	负责评价内容	陪同人及电话

制表人： 年 月 日

评价组长： 年 月 日

附表 J-4 现场评价日程表(续表)

日期	评价组员 活动内容	组长	组员
	时间		
	20:00~21:30	预备会：组长主持，参与本次评价的人员参加。1. 明确评价任务及工作方式；2. 对评价要求统一认识，达成共识；3. 介绍项目概况的情况；4. 调整并确定评价组成员分工，明确评价组成员职责；5. 讨论现场试验计划及评价式；6. 明确每个评价员现场评价时需完成的任务以及填写的表格；7. 评价评价的准备情况（文件资料及评价表格）；8. 听取评价组成员有关工作建议，解答评价组成员提出的问题；9. 签署《现场评价人员公正性、保密及廉洁自律声明》；10. 宣布评价纪律，重申评价员行为准则。	
	8:30~9:00	首次会议：组长主持，参会人员为评价组成员及项目关键岗位人员（项目经理、总工、监理、资料员等）。 1. 介绍评价组成员，宣布评价组成员分工； 2. 明确评价的目的、依据、范围； 3. 项目负责人介绍项目概况和主要工作人员及项目施工简况； 4. 确认评价日程表，明确提交现场资料的时间； 5. 介绍评价的方法和资料评价要求，强调评价原则； 6. 强调公正客观原则，并向项目做出保密的承诺，宣读《现场评价人员公正性、保密及廉洁自律声明》； 7. 澄清有关问题，明确限制条件（如危险区、限制交谈人员等）； 8. 要求项目为评价组配备陪同人员，确定评价组的工作场所及所需资源； 9. 强调评价组成员不收取任何费用，实验室也不应支付评价员任何费用，若发现违反规定，一旦核实将对违反者进行处罚。涉及违法问题的，违反者还应承担相应的法律责任。将《评价项目廉洁自律声明》交项目经理部；	
	9:00~9:30	现场踏勘	
	10:00~10:30	确认现场评级内容及所需资料清单。	
	10:30~12:00	查阅文件资料。	进行现场评价，并查阅有关资料。根据现场情况开展试验及现场取样工作。
	12:00~13:30	午餐和午休（由评价组自行解决）	
	13:30~16:30	进行现场评价，并查阅有关资料。根据现场情况开展试验及现场取样工作。对发现的问题及时记录，留存相关影像资料。	

日期	评价组员	组长	组员
	活动内容 时间		
	16:30~17:00	末次会议：组长主持。 1. 向项目报告评价情况； 2. 如需后续补充取样，约定取样时间及联系人。 3. 将现场所有资料归还项目。	

制 表 人：

评价组长：年月日

附表 J-5 首次会发言稿

项目组：

为调查研究全国各省、区、直辖市建设工程情况，直观地反应各地当前建筑工程质量水平，根据建筑工程质量评价工作方案，我公司受托承接工程质量评价工作。

首先感谢（省、自治区、直辖市）各级领导的支持，感谢现场诸位专家的支持！下面我介绍一下评价组成员：xxxxxx

根据《建筑工程质量评价工作方案》的相关要求，建设工程质量评价指标按四级指标进行系统、量化、加权评价，其中一级 5 个指标，二级 7 个指标，三级 34 个指标，四级 86 个指标；此次现场评价涉及建筑工程实体质量评价指标 P2 部分包含主体结构（地基基础工程、钢筋工程、现浇混凝土结构工程、装配式混凝土结构工程、钢结构工程、砌体工程）、装饰装修（屋面工程、外窗工程、幕墙工程、外墙工程、室内装饰装修工程）、机电安装（给排水及采暖工程、通风及空调工程、电气安装工程）三部分。

评价工作至下午 5 点结束。

请介绍项目主要人员以及项目概况。

宣读公正性声明，提供资料清单（提前一天提供）明确现场评价仅用于工程质量评价，不用于其他用途。

请现场准备评价资料，介绍陪同人员。

宣布首次会结束。开始参观现场，开展评价工作。

引用标准名录

- (1) 《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB 50202-2018;
- (2) 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB 50203-2011;
- (3) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2015;
- (4) 《钢结构工程施工质量验收标准》GB 50205-2020;
- (5) 《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012;
- (6) 《地下防水工程质量验收规范》GB 50208-2011;
- (7) 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010;
- (8) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018;
- (9) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002;
- (10) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013;
- (11) 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015;
- (12) 《建筑节能工程质量验收标准》GB 50411-2019;
- (13) 《混凝土结构工程施工规范》GB 50666-2011;
- (14) 《钢-混凝土组合结构施工规范》GB 50901-2013;
- (15) 《钢管混凝土结构技术规范》GB 50936-2014;
- (16) 《装配式混凝土结构技术规程》JGJ1-2014;
- (17) 《钢筋机械连接技术规程》JGJ 107-2016;
- (18) 《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011;

(19) 《建筑外窗气密、水密、抗风压性能现场检测方法》

JG/T211-2007;

(20) 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016;

(21) 相关地方标准;

(22) 建筑图纸及相关资料等。